

REGENERAÇÃO URBANA EM XABREGAS

Reconversão da antiga Fábrica da Samaritana
em Centro Comunitário

Liliana Paiva Dias
(Licenciada)

Projeto Final de Mestrado para a obtenção de grau de Mestre em Arquitetura

Orientadores Científicos:
Professora Doutora Margarida Louro
Professor Doutor Francisco Oliveira

Documento Definitivo
Lisboa, Janeiro 2019

REGENERAÇÃO URBANA EM XABREGAS

Reconversão da antiga Fábrica da Samaritana
em Centro Comunitário

Liliana Paiva Dias

(Licenciada)

Projeto Final de Mestrado para a obtenção de grau de Mestre em Arquitetura

Orientadores Científicos:

Professora Doutora Margarida Louro

Professor Doutor Francisco Oliveira

Documento Provisório

Lisboa, Outubro 2018

RESUMO

Em contexto da existência de vários espaços obsoletos na cidade devido ao desaparecimento da indústria, estes espaços deixados ao abandono criam desagregação dos atuais lugares onde estão inseridos. Existe a urgente necessidade de reconverter e reabilitar estas estruturas para uma melhor integração na estrutura atual da cidade, respondendo às necessidades da comunidade.

Xabregas lugar situado na zona oriental de Lisboa, é um lugar esquecido, depois da época da desindustrialização, os espaços obsoletos das antigas estruturas industriais tem um papel crucial na regeneração do espaço urbano. O potencial deste lugar em conjunto com as necessidades da população são alguns dos motivos para a construção de um projeto que valorize a atual estrutura urbana permitindo a resolução de segregação de espaços existentes atualmente. Com a presente intenção de valorizar a antiga estrutura industrial reconvertendo a um novo uso, o objeto de reconversão recai sobre a antiga Fábrica da Samaritana.

Palavras-Chave: Regeneração, Reconversão, Paisagem Industrial, Fábrica da Samaritana, Lisboa

ABSTRACT

In the context of the existence of several obsolete spaces in the city due to the disappearance of the industry, these spaces left to the abandonment create disaggregation of the present places where they are inserted. There is an urgent need to reconvert and rehabilitate these structures to better integrate into the current structure of the city, responding to the needs of the community.

Xabregas place located in the eastern zone of Lisbon, is a forgotten place, after the time of deindustrialization, the obsolete spaces of the old industrial structures plays a crucial role in the regeneration of urban space. The potential of this place together with the needs of the population are some of the reasons for the construction of a project that values the current urban structure allowing the resolution of space segregation currently existing. With the present intention of valorizing the old industrial structure reconverting to a new use, the object of reconversion rests on the old Fábrica da Samaritana.

Key-words: Regeneration, Reconversion, Industrial Landscape, Samaritan Factory, Lisbon

REGENERAÇÃO URBANA EM XABREGAS

Reconversão da antiga Fábrica da Samaritana em Centro Comunitário

Aos meus pais

AGRADECIMENTOS

À Professora Margarida Louro e ao Professor Francisco Oliveira, por todo o conhecimento partilhado e contributo para o meu crescimento nesta fase final.

Aos meus pais pelo apoio e acompanhamento durante todo o percurso e pelas oportunidades que sempre me proporcionaram ao longo da minha vida.

Ao meu irmão pelo apoio constante.

Aos meus avós por toda a força e carinho.

À Carolina, à Monica e à Raquel pela amizade, por todo o companheirismo e pela partilha de momentos e conhecimentos.

A Ti por caminhares comigo.

ÍNDICE

RESUMO	VII
ABSTRACT	IX
AGRADECIMENTOS	XIII
ÍNDICE DE FIGURAS	XVII
INTRODUÇÃO	2
1. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO	8
1.1. LISBOA, CAMINHO DO ORIENTE	10
1.2. APARECIMENTO DAS LINHAS-FÉRREAS	16
1.3. FIXAÇÃO DA INDÚSTRIA E CONSEQUENTE APRECEIMENTO DAS VILAS OPERÁRIAS	20
1.4. O LUGAR DE XABREGAS	28
1.6. A DESINDUSTRIALIZAÇÃO	34
1.7. A FÁBRICA DA SAMARITANA E AS SUAS VILAS	38
2. REGENERAÇÃO E RECONVERSÃO	44
2.1. ESPAÇO PÚBLICO	46
2.1.1. A PRAÇA	50
2.2. O PAPEL DO ESPAÇO DE TRANSIÇÃO	56
2.3. MODOS DE INTERVENÇÃO SOBRE UMA PRÉ EXISTÊNCIA	60
2.4. RECONVERSÃO COMO ABORDAGEM DE REGENERAÇÃO URBANA	64
2.4.1. RECONVERSÃO	68
2.6. COMUNIDADE, O PAPEL DO CENTRO COMUNITÁRIO	72
3. A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	78
3.1. A CONSTRUÇÃO DO PROGRAMA	80
3.1.1. O TEMA E O LEVANTAMENTO	80
3.1.2. PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO	86
3.2. REGENRAÇÃO URBANA: O REDESENHO DO ESPAÇO PÚBLICO	88
3.3. A RECONVERSÃO EM CENTRO COMUNITÁRIO	94
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS	100
BIBLIOGRAFIA	102
ANEXOS	106

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	Olisippo, 1596.....	10
Figura 2	Frente Ribeirinha, Vale de Chelas.....	12
Figura 3	Mapa representativo, malha urbana século XVIII, Escala 1:10000	14
Figura 4	Paisagem Industrial de Xabrega, Arquivo Pintoresco, 1858.....	16
Figura 5	Paisagem Industrial de Xabregas, Arquivo Pintoresco, 1858.....	16
Figura 6	Viaduto de Xabregas, 1938	16
Figura 7	Viaduto de Xabregas, 1857.....	17
Figura 8	Viaduto de Xabregas,	18
Figura 9	Viaduto de Xabregas,	18
Figura 10	Desenho sobre viaduto de Xabregas, 2018	19
Figura 11	Desenho sobre viaduto de Xabregas, 2018.....	19
Figura 12	Vila Dias, 1967.....	22
Figura 13	Vila Dias, Vila Operária, 2018	23
Figura 14	Vila Dias, Vila Operária, 2018	23
Figura 15	Vila Operária, Vila Flamiano, 2018	24
Figura 16	Vila Operária, Vila Flamiano, 2018	24
Figura 17	Caminho do Oriente, localização Xabregas.	26
Figura 18	Antigo Paço de Xabregas	28

Figura 19	Cheias no antigo Mercado de Xabregas, 1946.	30
Figura 20	Cheias no antigo Mercado de Xabregas 1946.	30
Figura 21	Mapa representativo malha urbana, sgundo Filipe Folque. Século XIX. Escala 1:10000	32
Figura 22	Beco dos Toucinheiros, 1938.....	35
Figura 23	Paisagem industrial de Xabregas, 2017	36
Figura 24	Mapa representativo da malha urbana, segundo Silva Pinto. 1911.....	37
Figura 25	Fábrica da Samaritana, 2017	38
Figura 26	Fábrica da Samaritana	39
Figura 27	Paisagem sobre a Fábrica da Samaritana, 2017	40
Figura 28	Desenho sobre alçado tardoz da Fábrica da Samaritana, 2018.....	41
Figura 29	Desenho sobre o alçado tardoz da Fábrica da Samaritana, 2018	42
Figura 30	Vida na cidade, Praça em Copenhaga, Dinamarca, Gehl	46
Figura 31	Dualidade de espaços, a rua e o mercado, Veneza, Itália, Gehl.....	47
Figura 32	Novos espaços públicos em Seattle, USA, Gehl.....	48
Figura 33	Praça em Cordoba, Gehl	51
Figura 34	Desenho sobre a praça em Cordoba, Gehl	51
Figura 35	Vivência de rua.....	52
Figura 36	Vivência de rua.....	52
Figura 37	Transformação Praça Principal, Bergen, Norway, 1993 Asbjorn Andresen	54
Figura 38	Parque das Nações, Lisboa, antes da sua renovação.	61

Figura 39 Parque das Nações 2017	62
Figura 40 Museu de Castelvecchio, projeto de Carlo Scarpa	70
Figura 41 Espaços de Aprendizagem, Centro Comunitário.....	74
Figura 42 Centro Comunitário, Sutton Center	75
Figura 43 Planta piso térreo, Centro Comunitário Sutton Center.	75
Figura 44 Espaços de Aprendizagem, Centro Comunitário	76
Figura 45 Esquema representativa Património Construído	81
Figura 46 Esquema representativo dos Usos.....	82
Figura 47 Ortofotomapa, área de intervenção	84
Figura 48 Esquema representativo do edificado.....	88
Figura 49 Esquema explicativo da estratégia urbana.....	89
Figura 50 Planta do edificado	90
Figura 51 Estrutura exteriores multifuncionais	91
Figura 52 Estudo reorganização do interior do centro comunitário	94
Figura 53 Esquício de estudo do corte transversal	95

INTRODUÇÃO

O documento apresentado é resultado de um processo de investigação que visa a análise e reflexão da obsolescência industrial da frente ribeirinha oriental de Lisboa. Após o período de desindustrialização, encontramos nesta zona uma paisagem urbana marcada segmentação do respetivo tecido.

Este trabalho advém do tema apresentado, no quinto ano na disciplina de Laboratório de Projeto VI intitulado **"Construir no (e com) e com o Construído"**. Sobre este propõe-se um olhar sobre o edificado industrial obsoleto existente na frente ribeirinha de Lisboa deste o Terreiro do Paço até ao Parque das Nações. O exercício proposto sugere um novo olhar sobre a zona oriental de Lisboa, cuja morfologia é testemunha de profundas transformações provocadas pelos vários ciclos de industrialização.

O confronto com muitas estruturas fabris abandonadas, direciona a construção de uma proposta de intervenção urbana e arquitetónica com a capacidade de regenerar e reconverter as estruturas presentes integrando-as na cidade de hoje.

A área de estudo abrange a área a oriente, área esta com uma forte organização de edificado industrial, esta foi alvo de leitura para os pressupostos de trabalho a

elaborar, tendo como ponto inicial a zona de Santa Apolónia e o ponto final a zona da Matinha.

Com o mote da desindustrialização, a zona de Xabregas foi o ponto escolhido para a elaboração da proposta de projeto apresentada. A zona esquecida no fim do Vale de Chelas propõe uma reflexão sobre a afirmação da identidade do lugar e a forte necessidade de equilibrar a cidade, de forma a instigar as vivências entre os habitantes e o lugar.

De forma a aprofundar o estado do conhecimento do tema apresentado, que suportará a elaboração da proposta, o **1º capítulo “Enquadramento Histórico”** introduz e contextualiza a cidade de Lisboa, incidindo sobre a zona oriental de Lisboa. Referencia a atividade industrial e o seu desenvolvimento na história da cidade de Lisboa. O objetivo deste primeiro capítulo é compreender o impacto da estrutura urbana e social da cidade, relativamente ao crescimento e consolidação da zona ribeirinha oriental. São abordados de um modo geral alguns fatos históricos que originaram a construção do presente território. No fim deste capítulo dá-se a conhecer o lugar de intervenção, Xabregas, bem como a época de desindustrialização foi importante para o estado atual das estruturas obsoletas presentes. A antiga Fábrica da Samaritana como objeto a intervencionar é aqui enunciado, descrevendo toda a sua estrutura e envolvente inerente.

O **2º capítulo** intitulado *“Regeneração e Reconversão”*, são aprofundadas as matérias necessárias para a abordagem do projeto e as premissas que levarão à materialização da proposta final. O conceito de espaço público é explorado e é mostrado a sua importância para o crescimento do lugar

bem como a vida de toda a comunidade. A construção de espaços de qualidade de permanência e os elementos inerentes são o mote para a natureza dos lugares. Os respetivos usos e funções, bem como as entidades existentes, configuram o espaço

e estipulam a sua vivência. Desta forma podem ou não responder as necessidades da comunidade.

Diferentes abordagens de intervenção sobre uma pré-existência são enunciadas e exploradas neste capítulo como uma das premissas a ser aplicado a este projeto. Apresentam-se diversas formas e estratégias de intervenção no edificado existente de variadas formas, abordagens menos ou mais profundas, São mostrados exemplos práticos destas abordagens. A reconversão é uma das abordagens explorada e são enunciadas as suas vantagens e desvantagens.

No último capítulo, sobre a *"Proposta de Intervenção"*, este foca-se a premissa analisada foca-se na comunidade e no seu papel para o desenvolvimento dos espaços. É questionado se os espaços criados por arquitetos e urbanistas ao longo dos tempos ajudam a criar comunidades socialmente equilibradas e felizes. O lugar do centro comunitário é analisado sobre diferentes exemplos apresentados.

Desta forma é justificado o título da presente investigação, mostrando a metodologia seguida que serve de apoio ao objeto arquitetónico formado. Compreender o papel do espaço público na formalização da cidade, entender e conhecer as diferentes abordagens sobre edifícios pré-existentes devolvendo-as às pessoas e à

cidade, compreensão do papel e as necessidades da comunidade, estas são as questões a ser respondidas com a investigação elaborada.

1. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

/

This woodcut map, titled 'Lissa', depicts the city and its harbor. The city is shown on a hillside, with a dense network of streets and buildings. A prominent fortification, likely the main castle, is situated on a high point of the hill. The harbor is filled with several large sailing ships, including three-masted vessels and smaller boats. A compass rose is located in the upper right corner, and a coat of arms is visible in the upper left corner. The map is oriented with North at the top.

Figura 1 Olisippo, 1596

O rio Tejo foi um forte pretexto para a fixação da cidade sobre o estuário. As atividades portuárias desde muito cedo fizeram parte das atividades económicas pois as condições naturais do estuário do Tejo permitem a fácil navegação e fez com que a cidade crescesse com prosperidade.

A proximidade ao rio é uma das particularidades da cidade, faz com esta tenha uma localização geográfica excecional. Ocupada e invadida por diversos povos ao longo dos tempos, a fisionomia foi sendo alterada e a cidade foi constituída como uma das maiores da Europa. A detenção uma localização privilegiada e do porto faz da cidade uma ponte de ligação entre trocas comerciais de África e Europa. Esta é uma das principais razões para a existência, desde muito cedo, de diversidade, de cultura e de civilizações.

Desta forma o crescimento da cidade de Lisboa centrou-se sobretudo na zona ribeirinha, desde Alfama passando pelo Paço da Ribeira até Belém.

Com a devastação da cidade com o terramoto de 1 de novembro de 1755, há a oportunidade da cidade de Lisboa de reformular e reorganizar a sua estrutura urbana. A sua relação com o rio é reconstruída e é criada a Praça do Comercio, umas das maiores praças da Europa.

Segundo o plano do Marquês de Pombal, é delineado um novo centro urbano com regras urbanísticas, com traçado perpendicular e um redesenho das vias. A implementação deste plano, reorganiza a estrutura urbana da cidade e intensifica a construção e o crescimento em direção norte da cidade. Desta forma inicia-se um novo período de estimulação económica com investimento no processo industrial.



Figura 2 Frente Ribeirinha,
Vale de Chelas

O aparecimento da indústria manufatureira do período Pombalino e em 1834 a extinção das ordens religiosas, vem alterar profundamente o território que a sul do estuário como na zona oriental de Lisboa.

A cultura rural implementada nesta zona, como hortas e quintas de recreio, foi substituída pela nova ocupação urbana. (Folgado, 1997)

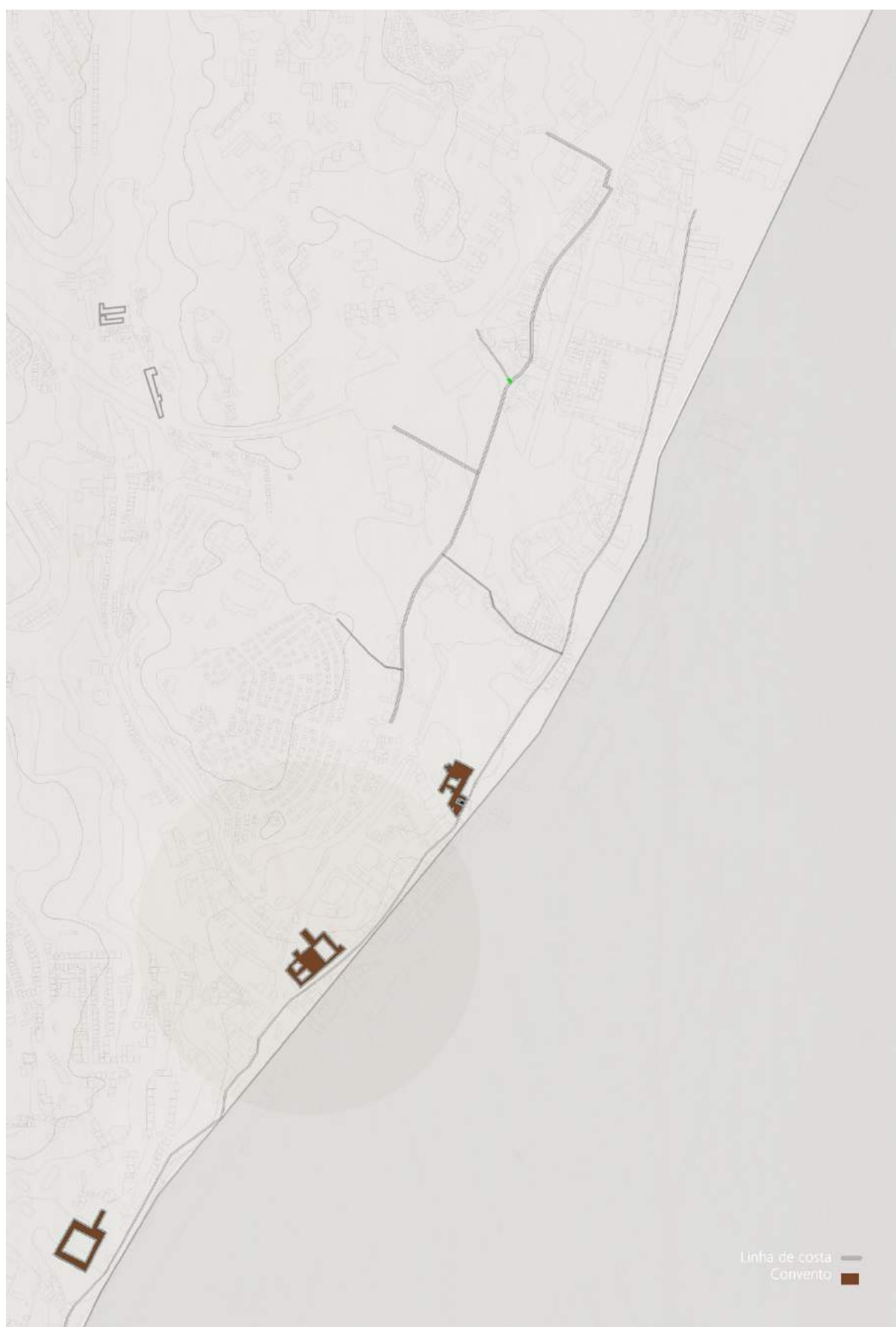


Figura 3 Mapa representativo, malha urbana século XVIII, Escala 1:10000

1.2. APARECIMENTO DAS LINHAS-FÉRREAS

A origem das linhas férreas no século XIX, foi determinante para a prospeção e incentivou a industrialização. Este foi um importante acontecimento, contribuiu para uma mudança social, económica e formulou o desenvolvimento territorial. A inauguração em Portugal aconteceu em 1856 e criou uma ligação entre Santa Apolónia e Carregado. A zona oriental era uma excelente terra para albergar a indústria devido à proximidade com o rio e a criação da linha férrea. Estavam criadas todas as condições para a revolução industrial acontecer.

As linhas férreas vieram modificar as características rústicas que anteriormente caracterizava a zona oriental. O seu aparecimento traçou barreiras através da criação de várias infraestruturas entre elas o viaduto de Xabregas. A rede de transportes veio modificar o lugar de Xabregas e o fim do vale ganhou novas valências e estruturas.



Figura 4 Paisagem Industrial de Xabrega, Arquivo Pintoresco, 1858

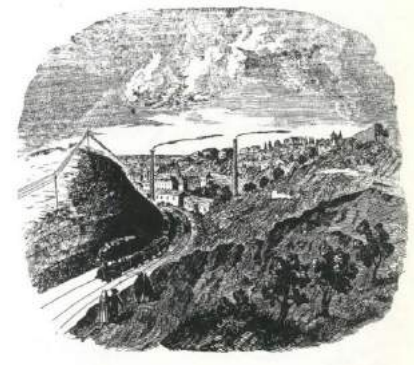


Figura 5 Paisagem Industrial de Xabregas, Arquivo Pintoresco, 1858

Figura 6 Viaduto de Xabregas, 1938

O fim do Vale de Chelas que era caracterizado sobretudo por hortas e quintas de recreio. A área ganhou uma nova ocupação com a implantação de diversas fábricas e vilas operárias de apoio à indústria aqui fixada. Xabregas perdeu a ligação direta com a frente ribeirinha e o Convento da Madre de Deus ficou com a frente do viaduto que alberga a linha férrea.



Figura 7 Viaduto de Xabregas, 1857.

O viaduto é uma estrutura importante em Xabregas, composto por uma estrutura de arcos em alvenaria de pedra. A estrutura do tabuleiro por onde se faz a circulação ferroviária é composta por uma estrutura metálica. A estrutura modificou a paisagem do lugar e desta forma não foi considerada a construção do terreiro nobre em frente aos conventos.



Figura 9 Viaduto de Xabregas,
Arnaldo Madureira, 1940.



Figura 8 Viaduto de Xabregas,
Manuel, 1993



Figura 11 Desenho sobre viaduto de Xabregas, 2018



Figura 10 Desenho sobre viaduto de Xabregas, 2018

1.3. FIXAÇÃO DA INDÚSTRIA E CONSEQUENTE APRECEIMENTO DAS VILAS OPERÁRIAS

Durante o estado novo, com a Exposição do Mundo Português em 1940 que comemora a data da fundação de Portugal e da Restauração da Independência, a zona de Belém é renovada. A zona de Belém transforma-se numa zona consolidada de cidade, caracterizando-se como uma área dedicada ao turismo equipada com inúmeros edifícios museológicos, como o CCB, o Museu da Eletricidade, o Museu dos Coches, entre outros.

Com a renovação da zona de Belém a área industrial de Alcântara e Belém é deslocalizada para a zona oriente entre Santa Apolónia e Sacavém.

A extinção das ordens religiosas fez com que várias propriedades desta zona oriental fossem adquiridas pela *nova burguesia liberal* que renovou a exploração agrícola e introduziu nesta área negócios manufatureiros e industriais (Folgado, 1997).

As principais indústrias a fixarem em Xabregas inicialmente foram dos têxteis, moagem e cereais. No atual Teatro Ibérico que antes fora o Convento de S. Francisco de Enxobregas, em 1839 instalou-se a Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense. Em 1845, instalou-se a Fábrica de Tabacos Lisbonense.

Com a industrialização desta zona oriental na segunda metade do século XIX, registou-se um crescimento demográfico com a vinda de muitos operários de todo o país. Isto traduziu-se numa forte procura de habitação o que levou à construção de vilas operárias junto às fábricas. As estruturas das vilas criadas ocuparam e repartiram o território.

Com uma população em crescimento, novos conceitos ao nível do planeamento urbano foram implantados.

"(...) deixou de ser uma cidade sem plano, nem programa urbano ou modelo social, para se tornar, pouco a pouco, numa cidade planeada (...)”¹

A estrutura rural anteriormente referida que caracterizava esta zona começa a ser substituída pelas estruturas fabris. Ao invés do aumento de unidades fabris, assiste-se nesta zona oriental, ao decréscimo da estrutura verde.

Com o aumento do edificado fabril foi necessário por parte das unidades fabris a criação de vilas operárias para albergar os trabalhadores. Estas estruturas são residências do operariado, vilas como as que se mantêm no lugar de Xabregas. As vilas operárias possuíam uma relativa autonomia funcional relativamente ao resto da cidade.

¹ VIEGAS Et. al., 2005, p. 118-119



Figura 12 Vila Dias, 1967.

“São afinal pequenos guetos dentro da cidade, onde se pretendia que as pessoas vivessem isoladas, deslocando-se apenas da casa para a fábrica e desta para o clube ou sociedade de recreio (geralmente pertencente à empresa) estabelecendo relações de vizinhança quase sempre na base do trabalho comum que a todos unia no mesmo esforço.” (Vieira, p.123, 1993)

O conceito destas estruturas desapareceu com o desaparecimento das unidades fabris, com as estruturas foi também o modo e as tradições vivenciadas nestas. Contudo, apesar da fraca ligação da população atua à indústria, a segregação mantém-se.



Figura 14 Vila Dias, Vila Operária, 2018



Figura 13 Vila Dias, Vila Operária, 2018



*Figura 16 Vila Operária,
Vila Flamiano, 2018*



Figura 15 Vila Operária,
Vila Flamiano, 2018

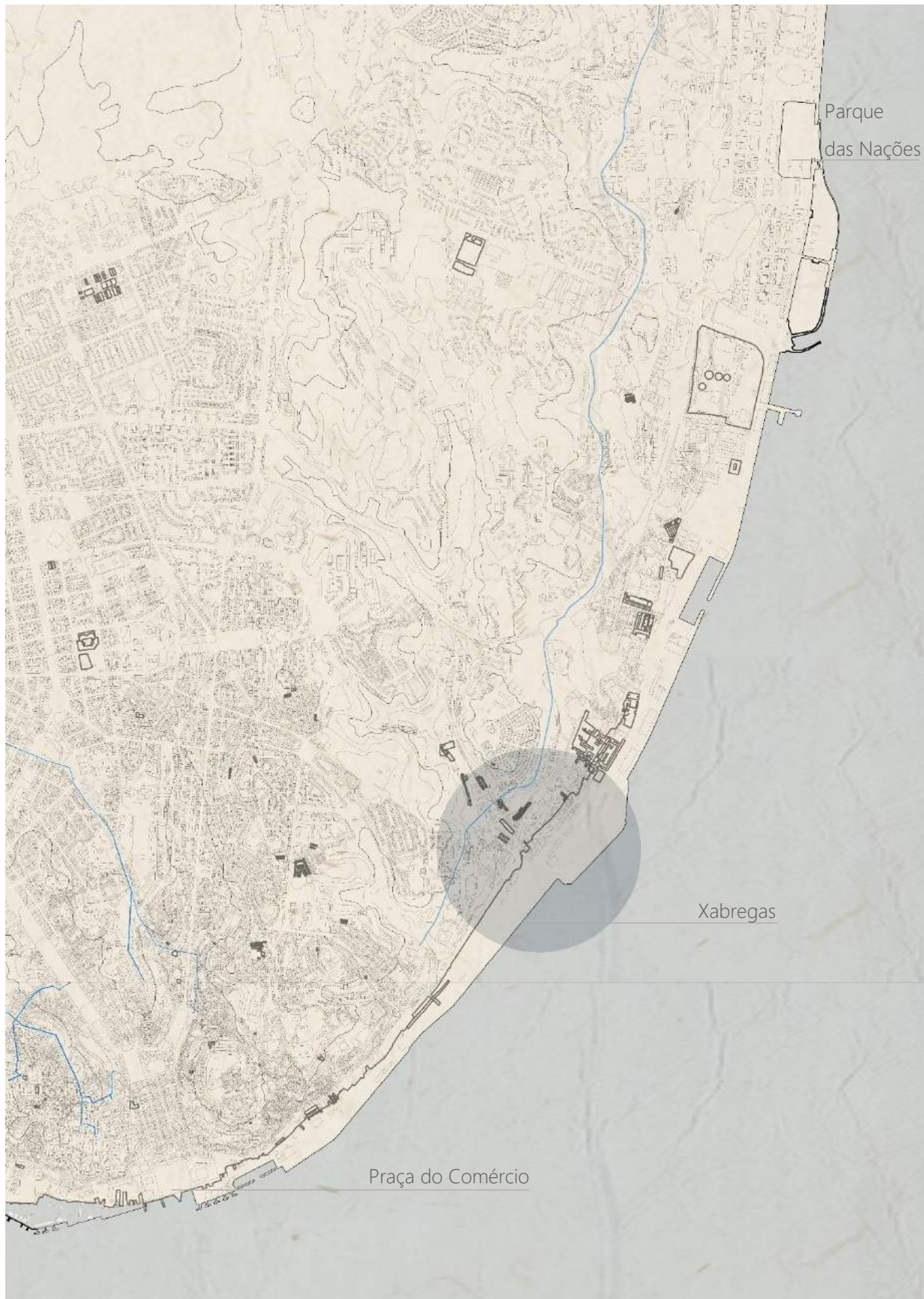


Figura 17 Caminho do Oriente, localização Xabregas.

1.4. O LUGAR DE XABREGAS

“E o mínimo que podemos afirmar sobre Xabregas é que tem sido injustamente esquecida ou omitida”²

Como referido anteriormente, a cidade de Lisboa expandiu o seu crescimento no século XVI a Oriente, ultrapassando os muros que a limitavam.

Entre os caminhos de ferro e o Beato situa-se o lugar de Xabregas anteriormente com a toponímia de *Enxobregas*. Como descreve o autor Mário Furtado, Xabregas foi em tempos foi um lugar caracterizado *por fastosos monumentos, avenidas rasgadas e amplas, aprazíveis espaços verdes*.

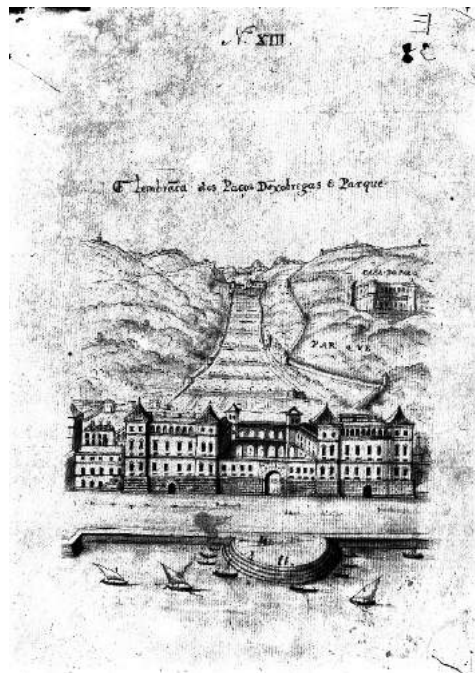


Figura 18 Antigo Paço de Xabregas

² FURTADO, Mário (1997), *“Do Antigo Sítio de Xabregas”*, p. 11

A partir do século XVI, membros da família real e nobres fixaram-se neste lugar, *demarcando quintas e construindo palácios e solares*. (Furtado,1997). Os conventos, palácios e quintas prevaleciam como polos dinamizadores ligados entre si através de uma estrutura criada de becos e azinhagas, característica esta que ainda hoje existente. Xabregas tal como as localidades envolventes, Beato, S. João e Marvila eram zonas rurais por excelência.

À semelhança de outras zonas da cidade de Lisboa, o sítio de Xabregas, apresentou um declínio populacional ao longo de várias décadas, cuja perda terá sido de 30% ao longo das três décadas (INE, 2011).

Como já foi referido anteriormente, esta zona da cidade apresenta uma das maiores taxas de edifícios devolutos, de pobreza e de assistência social. A freguesia do Beato ao qual pertence Xabregas, em conjunto com a vizinha freguesia de Marvila expõem grandes carências sociais. A percentagem de idosos também é muito elevada sendo esta de 26,52% (INE, 2011).

Os elementos caracterizadores apresentados devem-se sobretudo com o declínio industrial sentido nesta zona, o baixo valor fundiário e a falta de postos de trabalho no comércio e nos serviços. O sector terciário emprega mais população que o sector secundário e desta forma o uso do solo continua predominantemente industrial.



Figura 19 Cheias no antigo Mercado de Xabregas, 1946.



Figura 20 Cheias no antigo Mercado de Xabregas 1946.

A zona de Xabregas está incluída, como já referido, na zona oriental de Lisboa. Esta está ameaçada por vários riscos naturais, designadamente o risco de desabamentos de terras nas encostas do Vale de Chelas e o risco de cheias na zona ribeirinha. Esta é uma zona baixa onde a foz da antiga ribeira de Chelas pode gerar acumulação de água em dias de grande pluviosidade.



Figura 21 Mapa representativo malha urbana, segundo Filipe Folque. Século XIX. Escala 1:10000

1.6. A DESINDUSTRIALIZAÇÃO

O período de desindustrialização inicia-se no final do século XX. A expansão da cidade que em tempos era desenvolvida nas periferias, passou a desenvolver-se no centro da cidade. Chegado o fim do ciclo industrial a cidade sofre mudanças instalando-se a Globalização havendo uma rutura com o modelo tradicional.

As estruturas industriais são reposicionadas na periferia da cidade e os grandes conjuntos presentes no tecido urbano são abandonados e esquecidos, tornando-se estruturas expectantes por nova vida e novos usos. Desta forma os antigos espaços indústrias não comportam condições para as transformações metropolitanas que acontecem nos centros urbanos (Ferreira, 1997).

O sítio de Xabregas, como centro urbano não tem capacidade para atrair novas indústrias, este que antes tinha sido um lugar caracterizado por uma grande vida fabril, transforma-se num lugar de grandes infraestruturas de apoio à atividade fabril e por espaços fabris cujo ciclo fechou (Folgado, 1998).

As estruturas industriais sem vida compõem um edificado vazio e desqualificado provocando desequilíbrio social e espacial entre o centro e a periferia, representando a dualidade de espaços caracterizadores da cidade de Lisboa. A desertificação

provocada pela desindustrialização cria ambientes pouco acolhedores e sem a vida que outrora reinava nestes espaços.

A paisagem resultante das envelhecidas estruturas industriais acentua-se e percorre o Caminho do Oriente desde Santa Apolónia até ao Braço de Prata. Os lugares não são renovados e as estruturas permanecem expectantes em contrariedade com a evolução da tecnologia.



Figura 22 Beco dos Toucinheiros, 1938

A freguesia do Beato apresenta igualmente uma estrutura edificada envelhecida e uma elevada percentagem de edifícios devolutos. Um mapeamento desses casos revela que a zona envolvente do Becos da Amorosa e dos Toucinheiros (junto à rua Gualdim Pais) e a rua da Manutenção Militar são as zonas mais afetadas pela degradação do edificado. Estas zonas têm, como características comuns, a existência de edifícios industriais obsoletos e de equipamentos sociais, designadamente centros de apoio a sem-abrigo. Essa situação contribui para que os edifícios devolutos que não se encontram entaipados sofram sinais evidentes de vandalismo. O balneário que existe junto à rua Gualdim Pais, por exemplo, encontra-se severamente danificado. Perante os perigos que os espaços devolutos trazem o município procedeu à demolição de vários edifícios devolutos.

Xabregas lugar pertencente à freguesia do Beato, apresenta igualmente um conjunto de edificado obsoleto que formava a antiga vida industrial nesta zona. Hoje existem fábricas ao abandono e com elas as estruturas de apoio outrora formadas como as vilas operárias e pátios. Estas estruturas existentes continuam a ser ocupadas apesar das fábricas estarem

desativadas. Em simultâneo com o relevo caracterizador desta zona, estas estruturas e as infraestruturas de circulação criam segregação social. A marginalização das zonas indústrias afetam o ambiente bairrista caracterizador e não torna estes lugares convidativos.



Figura 23 Paisagem industrial de Xabregas, 2017

Presentemente as antigas fábricas em Xabregas são ocupadas por atividades económicas do setor terciário. No pátio Black, funcionam oficinas e uma loja de materiais de construção e no decorrer da Rua de Xabregas existem estabelecimentos comerciais e restaurantes. Nesta zona temos presente também espaços culturais de relevância como o museu dos Azulejos, o Teatro Ibérico e recentemente a abertura da ARCO, instalado no antigo mercado de Xabregas.

Os resultados dos períodos denotam-se nestas características e formam a evolução desta zona como camadas acumuladas criando uma segregação entre o espaço habitado hoje e as pessoas que nele habitam.



Figura 24 Mapa representativo da malha urbana, segundo Silva Pinto. 1911.

1.7. A FÁBRICA DA SAMARITANA E AS SUAS VILAS

Entre o antigo conjunto de edificado obsoleto encontram-se as instalações da antiga fábrica Companhia de Fabrico de Algodão de Xabregas, posteriormente ocupada pela Sociedade Têxtil do Sul.

O edifício original tem 36 metros de comprimento e 21 metros de largura, com 108 janelas nas quatro fachadas (Leal, 1873). Posteriormente, a localização da máquina a vapor faz-se em casa própria, exterior ao edifício, virada a Sul. Um incêndio, em 1877, permite a renovação da fábrica e a reconstrução da casa das máquinas. A partir de então, a fábrica é sucessivamente ampliada, sendo dotada de uma segunda casa das máquinas, adossada à fachada norte do edifício principal.

O auge da fábrica acontece no fim do século XIX e nessa altura, laboram 531 operários e funcionam 213 teares (Custódio e Folgado, 1999). Em torno do edifício principal constroem-se vários edifícios que funcionariam como armazéns, oficinas e ainda um internato para aprendizes. O fato de mais de metade da mão-de-obra da fábrica ser constituída por crianças motiva um escândalo na sociedade lisboeta.

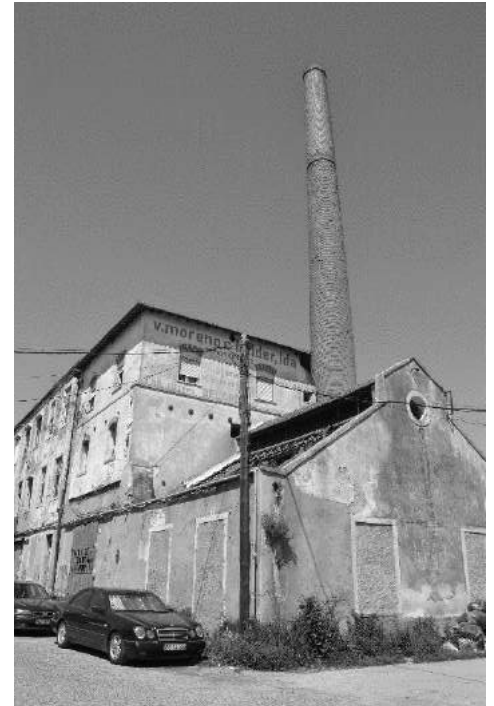


Figura 25 Fábrica da Samaritana, 2017

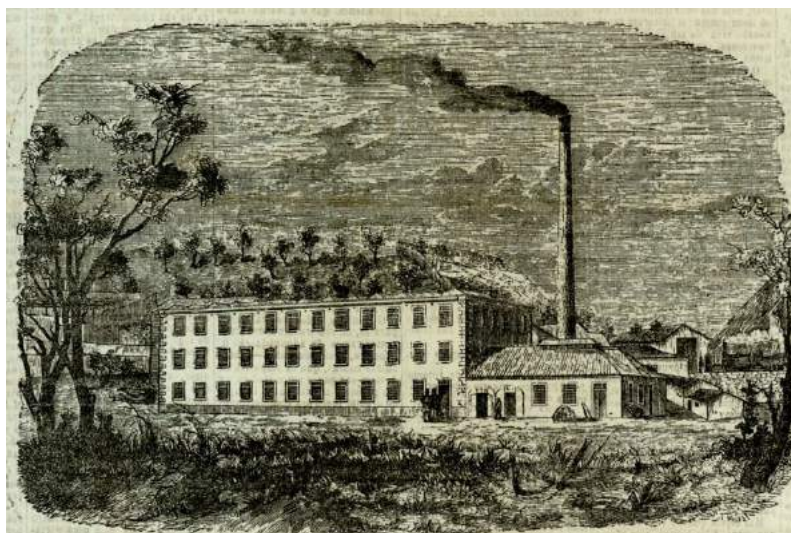


Figura 26 Fábrica da Samaritana

Após a integração da fábrica na Sociedade de Têxteis do Sul, em 1932, a fábrica sofre um declínio da atividade, não voltando a ser reconstruída depois do incêndio de 1947. A destruição causada ainda é visível na atualidade, uma vez que, no interior destruído, apenas existem reedificações pontuais de pequenos negócios. Os edifícios da antiga fábrica são atualmente ocupados por oficinas, lojas de materiais de construção e armazéns. O interior da ala sul do edifício principal conta 37 se entre os espaços devolutos do recinto.

Entre os edifícios degradados da envolvente, contam-se as mencionadas estruturas residenciais de apoio à fábrica, as vilas operárias. A primeira vila operária, de nome Flamiano, é financiada por Alexandre Black e John Scott Howard, primeiros proprietários da fábrica de algodão, em 1887, sob o risco do engenheiro António Teixeira Júdice. Ocupa uma área de 4.040 m², 1080 m² para habitação e 2060 m² para logradouros e ruas. A vila Dias é construída em 1888, junto à via férrea, por ordem de Carlos Dias, para alojar os operários da sua Fábrica de Têxteis do Vale de Chelas (Antunes, 2002).

Atualmente, as Vila Flamiano e Dias, assim como os terrenos ocupados, estão na posse dos herdeiros da Fábrica de Têxteis do Sul. A maioria dos habitantes já não tem qualquer ligação com a atividade industrial.



Figura 27 Paisagem sobre a Fábrica da Samaritana, 2017

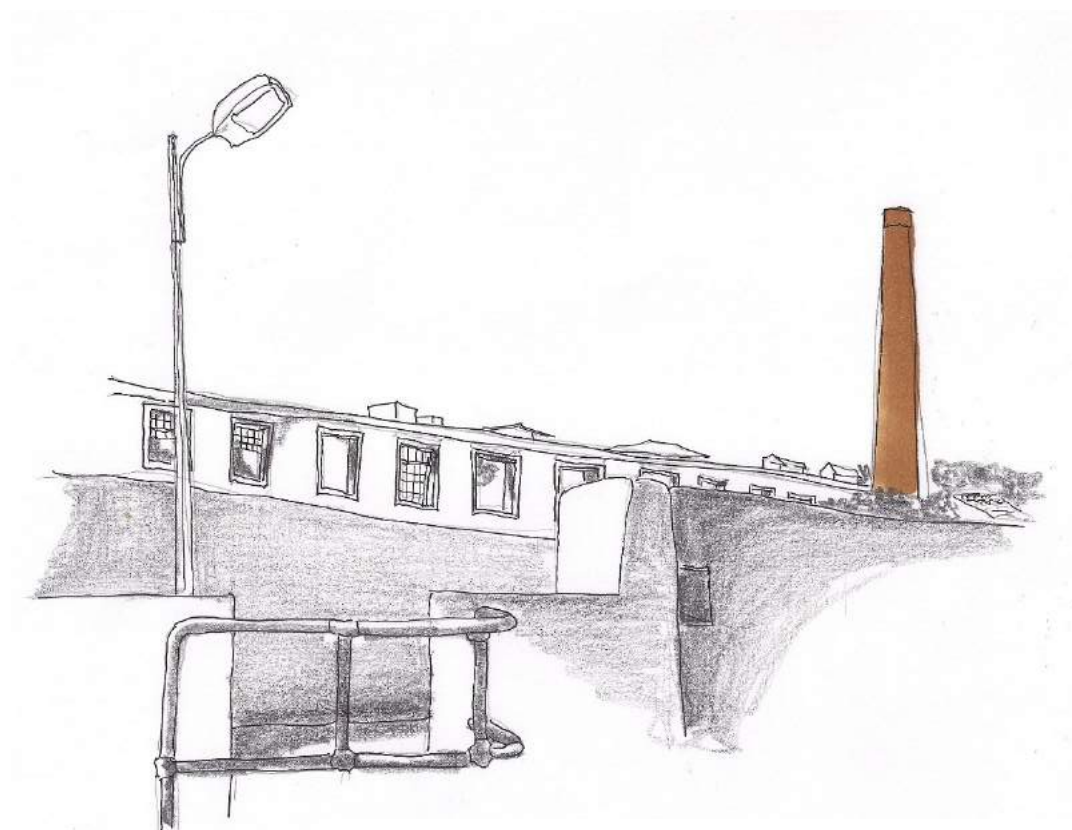


Figura 28 Desenho sobre alçado tardoz da Fábrica da Samaritana, 2018

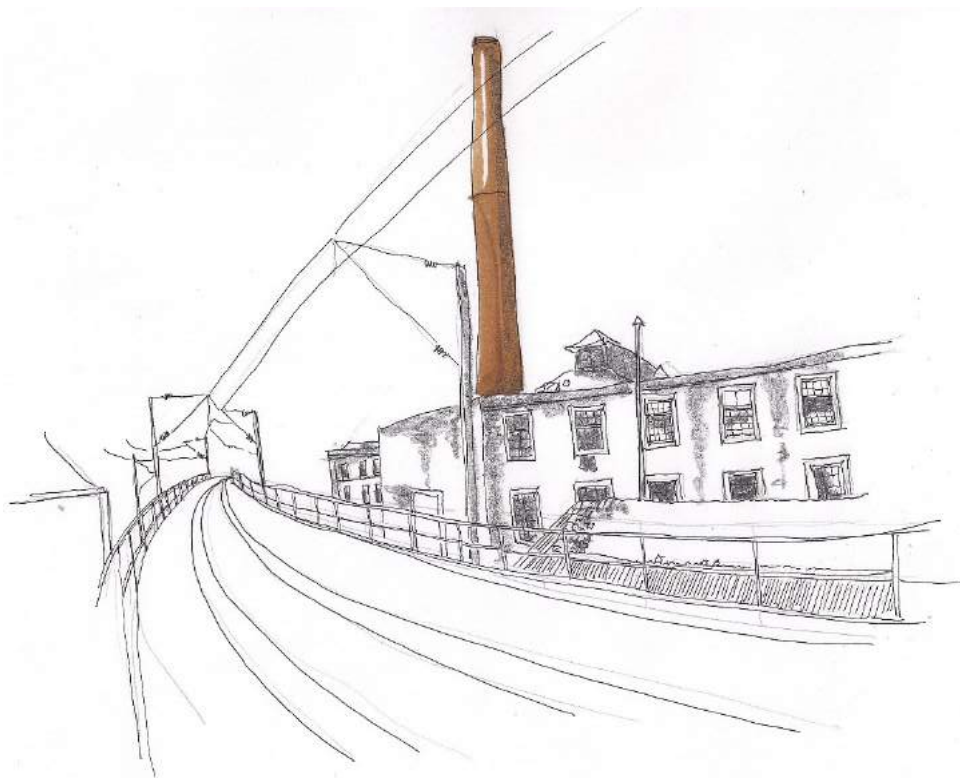


Figura 29 Desenho sobre o alçado tardo da Fábrica da Samaritana, 2018

2. REGENERAÇÃO E RECONVERSÃO

2.1. ESPAÇO PÚBLICO

A partir dos anos 1960, foi elaborada uma crítica sobre a arquitetura moderna dos anos 1940 e 1950, centrou-se no urbanismo e, em particular, na dificuldade em tratar os espaços públicos destinados à sociabilidade.

Os espaços públicos surgem, inicialmente como vazios urbanos que se formam através do “*negativo*” da construção. Este assume um papel estruturante no desenvolvimento e crescimento das cidades, é uma ferramenta que organiza o urbanismo. Este espaço alberga e suporta muitas funções e usos que ajudam na criação do lugar. Ordenador do bairro, articulador da cidade, o espaço público deve ser um espaço de continuidade estruturador da região urbana.

“O conceito de tecido urbano exprime a realidade da cidade construída, matéria com existência real e temporal, que inclui indissociavelmente o espaço e o edificado, o público e o privado, isto é, as ruas, as parcelas, os edifícios, as infraestruturas, etc., isto é, toda a cidade física.”³



Figura 30 Vida na cidade, Praça em Copenhaga, Dinamarca, Gehl

³ TRINDADE, Luísa. *Os elementos urbanos*, Lisboa 2013. P. 84

Decisões políticas, jurídicas e outras decisões acabam por definir a cidade e determinam a densidade populacional, a natureza, a utilização do solo, a superfície, a forma e utilização dos edifícios assim como a sua aparência. O resultado da forma de uma cidade é formado por estes fatores mencionados. O elemento base da cidade é o bairro urbano, este faz parte da sua verdadeira constituição.

“Os bairros são áreas citadinas relativamente grandes em que o observador pode penetrar mentalmente, e que têm alguns aspetos comuns.

As características físicas que determinam bairros são continuidades temáticas que podem consistir em variantes de componentes inumeráveis: textura, espaço, forma, detalhe, símbolo, tipo de edifícios, utilizações, atividades, habitantes, estado de conservação, topografia.

Contudo, as conotações sociais são bastante importantes, quando se trata de delimitar regiões. Muitas entrevistas de rua denotaram as associações feitas por muitos, de bairros diferentes com classes sociais diferentes.” ⁴



Figura 31 Dualidade de espaços, a rua e o mercado, Veneza, Itália, Gehl

⁴ TRINDADE, Luísa. *Os elementos urbanos*, Lisboa 2013. P. 70-72

A qualidade urbana de um bairro urbano depende da quantidade e qualidade de ruas, praças, e quarteirões que compõem a sua malha urbana. As praças, as ruas, os largos são estruturas vitais para o desenvolvimento da cidade.

Os espaços públicos surgem na cidade como espaços privilegiados de convergência das perspectivas urbanas e são de evidência na paisagem.

Junto a estes espaços públicos surgem frequentemente edifícios de cariz publico e de cariz simbólico com interesses locais.



Figura 32 Novos espaços públicos em Seattle, USA, Gehl

Os espaços públicos assumem-se como vazios estruturantes que apresentam dimensões e características próprias. Com dimensões diferentes, os espaços públicos, surgem apenas como ruas ou praças. (Krier, 1999, P.90).

Estes locais devem oferecer características que promovam a permanência e a familiaridade dos espaços e uma dimensão proporcional à escala da cidade em que estão inseridos. A articulação entre estes espaços é feita através de ruas, pátios e passagens. A hierarquia entre estes tem como principais intervenientes os caminhos chamados "pedonais", destinados aos peões e os caminhos destinados à circulação de veículos. O estacionamento é, também algo a considerar quando se trata do espaço público e das suas diferentes formas de utilização, visto que este faz parte integrante da cidade.

Leon Krier enfatiza que *os elementos distintivos de um local devem ser postos em valor; o desenho do plano e do perfil urbano deve tirar proveito das características e especificidades do local.*⁵

⁵ KRIER, Léon, *Arquitectura: Escolha Ou Fatalidade*. ESTAR-Editora, Lisboa: 1999, P.126

2.1.1. A PRAÇA

*“Relação entre os edifícios, monumentos e as praças.
(...) Uma parte considerável da vida pública continuou a desenvolver-se nas praças, preservando o essencial do seu significado, assim como uma parte das relações que unem naturalmente as praças e os edifícios as envolvem”*

(Sitte, 1980, P.64)

Em toda a história do povoamento humano, as ruas e praças têm sido os elementos básicos à volta dos quais todas as cidades se organizaram (Gehl 2017, P.15). Como referido anteriormente, as praças são parte integrante na estrutura, da composição e da identidade das cidades.

A relação entre o homem e o lugar é o resultado da sua diversidade com características urbanas distintas, formas e designações. Esta relação, expressa nas vivências e na formação dos tecidos e do edificado, proporciona espaços de diferentes tipos e condições de uso. As praças, enquanto elementos de grande importância na organização da cidade, são fortemente caracterizados pelos valores sociais e arquitetónicos. Estes espaços criam uma identidade compreendida em cada ação do tempo, na singularidade do sítio e da sua história.

Camillo Sitte (1889) defende a importância da praça como o mais importante elemento do espaço público, distinguindo-se de outros espaços, pelas vivências geradas na sua destacada importância urbana. A formação da praça devido à sucessão de acontecimentos ao longo dos tempos, vai modifica o seu desenho, o seu uso e o caracter identitário do espaço. Com isto é enfatizada a posição de relevo que a praça ocupa na organização da cidade, na relação entre o desenho do espaço e dos edifícios, integrando-os no seu contexto físico e cultural.

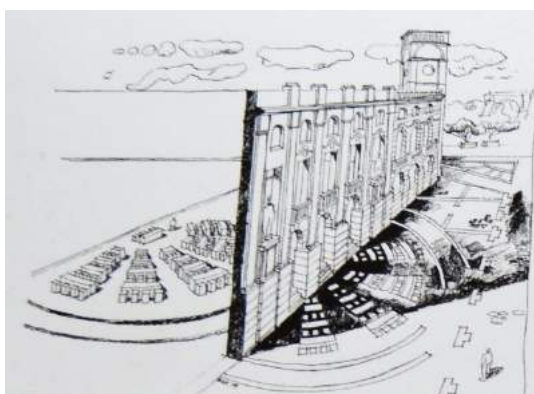
A formação da sua forma é feita em diferentes momentos temporais, por processos lentos de sedimentação sempre numa relação entre o sujeito e o contexto. A transformação do espaço intrinsecamente recria a própria identidade do lugar. Esta faz parte do caracter continuo da cidade e por isto é também ela transformada no tempo, recria e reorganiza gerando desta forma novas vivências que proporcionam a afirmação da praça enquanto centro cívico, monumental e histórica.

Figura 33 Praça em Cordoba, Gehl



Na cidade ocidental, a praça é pensada como um marco importante de centralidade cultural, como um ponto de encontro do individuo e da comunidade.

Figura 34 Desenho sobre a praça em Cordoba, Gehl



A valorização de conjuntos edificados passa por respeitar o princípio de não suprimir vivências e características de uso que pontuam o quotidiano local. A praça é recuperada e recriada como um processo de valorização dos tecidos urbanos respeitando as vivências locais. Desta forma têm-se assistido a diversas transformações do espaço público, da praça, simplificando o desenho da praça valorizando o património edificado criando cenários urbanos. O espaço público tem vindo assumir um papel fundamental na valorização do contexto arquitetónico e social.

*"The significance of the public space in the middle of the city (a forum or a market place) has become essentially different on today. Nowadays plazas seldom harbour great public festivities, and they see less and less daily use... How different in ancient times! In those days the main plazas were of primary importance to the life of the city because such a great deal of public life took place in them; today not an open plaza but closed halls would be used for such purposes"*⁶

Figura 35 Vivência de rua



Figura 36 Vivência de rua



⁶ Camillo Sitte, *City Planning According to Artistic Principles*, trad. George R. Collins e Christiane Crasemann, London: Phaidon Press, 1965, P.68

Os princípios pelos quais a sociedade se rege estão constantemente a mudar, o que foi vivido ontem não é necessariamente igual ao de hoje e nunca será igual ao que viveremos amanhã. A reflexão acima de Sitte de 1889 ainda se confirma na atualidade. As novas tecnologias mudaram por completo as relações sociais e hoje vivemos o espaço público de maneira diferente. São cada vez mais as atividades públicas desenvolvidas e vividas em espaços fechados, o espaço privado na habitação está cada vez mais presente, e hoje uma simples reunião de trabalho pode ser realizada através da internet sem recorrermos ao encontro em espaços reais.

O espaço público tem de ser assumido em função do espaço temporal vivido tendo em conta sempre a presença da relação entre o homem e o lugar. Presentemente a necessidade o espaço público alterou-se, os espaços bem sucedidos são *dominados pela lógica da eficácia económica e comercial*.⁷

As transformações e dinâmicas da cidade exige a reformulação do espaço público urbano, dando resposta numa contínua construção de complementaridades sem esquecer a presença da história. O espaço público procura estabelecer uma ligação entre os momentos importantes da sua história e as exigências da atual sociedade contemporânea.

⁷ KOOLHAAS, Ram, Barcelona: *Actar e arc en tête centre d'architecture*, 2000.

A cidade é sempre reorganizada por processos culturais em que de algum modo superpõe-se aos modelos anteriores de transformação. O lugar ganha desta forma um contexto diferente ao longo dos tempos e adquire um sentido de valor adicional patrimonial a preservar.



Figura 37 Transformação Praça Principal, Bergen, Norway, 1993 Asbjorn Andresen

2.2. O PAPEL DO ESPAÇO DE TRANSIÇÃO

“(...) O bem estar e o desenvolvimento dos cidadãos dependem da beleza dos lugares, do seu equilíbrio, dos monumentos, do lazer das cidades, das obras do passado, da circulação automóvel, do urbanismo, do silêncio, da pureza do ar, etc., de um modo lato de uma herança subitamente articulada com a novidade dos tempos. (...)”⁸

A verdadeira implementação do espaço público coerente e eficiente não pode dispensar uma abordagem sobre o espaço entre o edificado. O desenho e a materialização deste espaço estabelecem uma relação entre os diferentes elementos do espaço e as funções que neste ocorrem. Estes dois fatores são importantes e decisivos para a criação de um espaço de qualidade, um espaço cívico que favoreça momentos de relação entre a comunidade.

Para Gehl (2011), para o desenvolvimento de atividades sociais é essencial e fundamental que haja vida entre os edifícios. Segundo o autor, ao existir um espaço público e nele queremos

⁸ FOLGADO, Deolinda. Custódio Jorge. Caminho do Oriente, Guia do Património Industrial. Lisboa: Livros Horizonte, 1998, P.34

que aconteça um conjunto de atividades sociais, tem de existir primeiramente um conjunto de pessoas que se reúna nesse espaço público. Só desta forma será possível o desenvolvimento de relações e ações interpessoais e sociais.

As oportunidades de encontro ou de atividades diárias acontecem no espaço entre edifícios, é neste espaço que são criadas relações de afeto entre as pessoas. É difícil definir quais as são valências de um edifício para promover o relacionamento entre as pessoas. O espaço entre edifícios acaba por ser o motor de arranque para o início das relações sociais. Se não existir relações sociais, o espaço perde todo o seu sentido.

O espaço de transição acontece entre edifícios. A vida existente entre o edificado tem uma importância oculta na formação da cidade, se a atividade entre edifícios não existir a *escala de contacto* também não existe. Gehl utiliza uma tabela para classificar a *escala de contacto* humano existente entre edifícios, esta demonstra a importância da existência de atividades sociais dos edifícios. Se esta for inexistente, o valor das relações será muito baixo chegando a ser nulo, se existirem muitas atividades sociais nos edifícios o valor das relações aumenta.

As relações criadas na sociedade são suportadas pelas condições mínimas e básicas de vivência urbana e de cidadania, a população aloja-se, mas não vivência. Ao criar vida entre o edificado através dos espaços de qualidade e atividades propicia a formas de contacto entre as pessoas.

As vivências que se desenvolvem nos espaços entre edifícios permitem potencializar a oportunidade de convívio com diferentes pessoas. Estas oportunidades surgem em atividades simples do quotidiano numa simples ida às compras ou um passeio na rua.

Gehl afirma, *a vida nos edifícios e entre edifícios parece classificar-se como o mais essencial e mais relevante do que os próprios espaços e edifícios.*

2.3. MODOS DE INTERVENÇÃO SOBRE UMA PRÉ EXISTÊNCIA

O conceito de intervenção abrange diferentes tipos de procedimentos que são aplicados em diversas situações. Estes procedimentos tem o mesmo objetivo: a alteração (mais ou menos considerável) de uma realidade existente.

Os procedimentos podem ser classificados segundo o seu grau de intervenção. Esta classificação embora não seja inteiramente linear, importa caracterizar todos os tipos de procedimentos em pré-existências de forma a clarificar algumas das diferentes abordagens a adotar.

Os procedimentos mais usuais neste tipo de intervenção são como demonstra o quadro, a *conservação*, o *restauro*, a *reconstrução*, a *reabilitação*, a *requalificação*, a *reconversão* e a *renovação*.

Conservar é um procedimento de prevenção que deverá ser realizado antes que a integridade de um objeto ou de um edifício seja colocada em causa. Este é um processo que abrange todas as ações que tem como objetivo prolongar a vida útil do objeto ou do edifício.

Restauro é uma abordagem de grande especialização técnica que acontece quando já é existente um grau elevado de degradação das condições originais do objeto e tem como principal objetivo a reposição dos seus valores históricos.

Reconstrução é um procedimento muitas vezes aplicado a trabalhos de restauro quando é necessária a recolocação de elementos originais de acordo com o projeto original. A reconstituição de elementos está presente nesta abordagem de forma a conservar o valor histórico do objeto em questão.

A *reabilitação* em comparação com o procedimento de restauro é mais modificadora. Esta tem como objetivo a reposição dos níveis de eficiência e funcionamento do objeto, na maioria dos casos sem alterar a sua função inicial.

O processo de *requalificação* está associado ma intervenções de tecidos urbanos muito degradados e engloba a reativação de estruturas com capacidade de potenciar uma melhor condição social e urbana no tecido intervencionado. Estas intervenções reestruturastes do espaço urbano nesta abordagem de requalificação, podem incluir processos de adição ou subtração de estruturas.



Figura 38 Parque das Nações, Lisboa, antes da sua renovação.



Figura 39 Parque das Nações 2017

A *renovação* é uma abordagem mais invasiva e destrutiva aplicada às pré-existências. Esta geralmente está associada a projetos de grande dimensão urbana e inclui a demolição de edifícios obsoletos, possivelmente para a introdução de novas construções inovadoras de um novo espaço.

Um dos objetivos comum dos procedimentos de intervenção aqui explorados é o prolongamento da vida útil dos edifícios. A conservação e adaptação de edifícios existentes foi sempre um objetivo tido em conta. Geralmente a estrutura do edifício tem uma duração superior que a da sua função.

A reconversão é um procedimento de intervenção que apoia esta premissa. O seu objetivo é a adaptação de um edifício desatualizado a uma nova função. A resposta a esta adaptação requer uma nova reorganização da funcionalidade do espaço. Tendo atenção que nem sempre é bem-sucedida esta intervenção, pode ser incompatível a adaptação do novo uso com e o edifício original culminando na rutura da configuração espacial de origem.

Quando a intervenção não é bem-sucedida, o procedimento de reconversão não contribui integralmente para a valorização do edifício pré-existente mas pode contribuir para a regeneração do meio urbano onde se encaixa, desta forma combatendo a expansão da cidade e a tendência de novas construções.

A *reconversão* é desta forma uma das abordagens de intervenção na pré-existência, podendo ser menos ou mais invasiva. Num próximo capítulo serão exploradas as vantagens e desvantagens desta solução.

2.4. RECONVERSÃO COMO ABORDAGEM DE REGENERAÇÃO URBANA

Reabilitar o tecido urbano existente e devolvendo-o à contemporaneidade é uma das soluções para as problemáticas urbanas atuais. As transformações introduzidas na cidade através de novos projetos são determinantes não só para a melhoria da qualidade de vida dos habitantes e do ambiente em que estes se inserem, mas também para se assegurar a vida dos elementos pré-existentes que constituem valor para a sociedade.

O espaço envolvente de qualquer edifício sofre alterações com o decorrer do tempo. A função do edifício pode já não responder às necessidades atuais do local ou da sociedade. A função do edifício pode estar desajustada ao meio em que se insere e surge desta forma a necessidade de elaborar um plano de regeneração da zona ou do edifício em questão. Esta necessidade culmina muitas das vezes na reconversão dos edifícios desajustados para novas funções.

Como já foi referido anteriormente e aprofundando o conceito, a reconversão é uma forma de intervenção num edifício pré-existente. Este tipo de intervenção possibilita a reutilização de antigas estruturas inseridas no contexto urbano atual em estado devoluto ou obsoleto, integrando-os desta forma na vida contemporânea da cidade. Henrique Rodrigues da Silva descreveu o conceito de reconversão:

“O conceito de reconversão está ligado aos princípios de adequação e eficácia funcional do edifício. Trata-se do acto ou efeito de qualificar funcionalmente uma estrutura descaracterizada e desadequada. Envolve uma transformação formal, (...) sem a alteração de estrutura base que define o conjunto. Esta transformação é entendida como um meio de corrigir a decadência funcional. As operações de reconversão estão ligadas à alteração de uso de um edifício e compreendem um conjunto de ações destinadas a introduzir novos usos ou programas pretendidos.”⁹

A reconversão de um edifício é um procedimento muito utilizado presentemente, mas não traduz nada de novo. Como já foi mencionado anteriormente o objetivo é preservar a estrutura do edifício para que esta dure mais tempo do que a função. Ao longo da história foram ajustados diferentes tipos de edifícios a todos os tipos de funções.

Até a Revolução Industrial, a abordagem mais utilizada para o edificado desabitado e obsoleto era a atribuição de novas funções, reaproveitando a sua estrutura e desta forma preservando a sua vida. Com a Revolução Industrial, a atitude mais adotada era a demolição do edifício antigo, construindo um novo edifício posteriormente.

⁹ Henrique Paulo Rosa Rodrigues da SILVA (2003) – O “elemento fachada” em projetos de requalificação/reconversão, P.41

“na generalidade dos casos, contra o edificado existente, exactamente porque a ideia então dominante de “progresso” implicava, não propriamente edificação do novo, mas sobretudo a eliminação do que era considerado antigo, rapidamente identificado como “velho” e por isso, fatalmente inimigo daquele “progresso”.”¹⁰

O progresso, referido nesta citação, relativamente ao conhecimento e domínio dos métodos construtivos que foram alcançados na época tornou mais “económica” a solução de construção de raiz. Cantucuzino (1989) no entanto refere que esta é uma tendência “destrutiva” sobre os edifícios desatualizados está cada vez mais ultrapassada.¹¹ Torna-se cada vez mais importante o valor patrimonial, a sociedade atribui valor ao edifício antigo pela qualidade arquitetónica, pelo aspeto exterior que traduz uma imagem sólida, de prestígio e prosperidade.¹²

¹⁰ FERREIRA, Vítor Matias, *Património Urbano – A memória da cidade*, Urbanidade e património., 1998, PP. 53-62.

¹¹ CANTACUZINO, Sherban, *RE/architecture: old buildings, new uses*, 1989 PP. 9-10.

¹² David Highfield (1987), *Rehabilitation and Re-use of Old Buildings*, 1987, P.8.

O edificado construído constitui um legado que a História nos deixa e forma a nossa "identidade cultural". (nota: Michele CANATÁ e Fátima FERNANDES (1999) – Construir no tempo, p.11.). Este constitui um motivo para trabalhar no legado construído e com ele resgatar para o presente todas as valências das estruturas históricas acrescidas das exigências do período temporal atual.

2.4.1. RECONVERSÃO

“A subtil certeza que temos de que a arquitetura é a concretização de alterações sucessivas, e por vezes sobrepostas, em tempos diferentes e descontínuos do território natural e artificial, resulta com maior evidência quando o projeto diz respeito a um edifício ou parte desse já existente.”¹³

A estrutura da cidade foi sempre uma estrutura mutável. “Construir no construído” é um dos princípios utilizados na alteração da sua estrutura consoante as novas necessidades da comunidade.

A reconversão é acontece sobre duas vertentes. Não só acontece sobre o edifício em questão, mas também a nível urbano. A escolha deste modo de intervenção confere várias vantagens sobre o edificado: a intervenção ao ser direccionada sobre uma estrutura pré existente, os custos da mesma serão menores em comparação com uma nova construção; o edifício intervencionado adquire um carácter de prestígio na sociedade e valoriza a estrutura urbana envolvente contribuindo para a característica da cidade; por último e sendo a vantagem mais a explorar nesta investigação, através da reconversão, a comunidade estabelecida e estável não sofre a alteração acentuada que sofreria se houvesse a construção de um novo edifício.

¹³ CANATÁ, Michele e FERNANDES, Fátima *Construir no tempo*, 1999 p.7

As vantagens mencionadas sobre o procedimento de reconversão não são as únicas a ter em conta. Outro dos motivos para optar por este procedimento é a efetiva decadência das estruturas urbanas depois da época industrial. Através deste procedimento é possível a reabilitação de diversas estruturas descativadas devolvendo-as à cidade e incutindo à comunidade.

Tendo em conta tudo o que foi mencionado, a reconversão é uma abordagem de projeto que rege uma transformação do uso e da função do edifício. Podemos definir três modos de abordagem ao edifício pré-existente a converter classificando estes por ordem crescente de transformação do edifício original.

O primeiro modo define-se por preservar o edifício histórico, esta é uma abordagem conservadora e aplica-se quando existe uma eficácia na relação entre o espaço e a nova função adquirida pelo objeto. Aborda-se deste modo a conversão quando o projetista pretende enaltecer os elevados valores históricos ou quando o valor cultural da pré-existência é elevado e não deve ser destruído. Desta maneira o projeto tem uma transformação mínima, mantendo a integridade do objeto adaptado e respeita o seu valor histórico.

Um caso de estudo onde se verifica este tipo de abordagem é o Museu de Castelvecchio. Este é um dos mais importantes museus de Verona. Um projeto da autoria de Carlo Scarpa, o projeto desenvolvido sobre este antigo palácio preserva a estrutura sem deixar de haver relação entre o espaço de convivência e a nova função adotada.



Figura 40 Museu de Castelvecchio, projeto de Carlo Scarpa

A reinterpretação do edifício é outro modo de abordar a reconversão, incide sobre a reorganização interior do edifício sem alterar a sua estrutura original. Neste modo evidencia-se a compatibilidade entre os elementos pré-existentes e os elementos introduzidos. Com a introdução de novos elementos não se pretende uma aproximação ao original, convivem numa dialética enriquecendo o espaço.

Enfatiza-se que este modo de abordagem tem como objetivo dar continuidade e prolongar a vida da pré-existência adaptando-a a um novo uso a uma nova função de acordo com as necessidades recorrentes. O respeito pela memória não é

esquecido e anda a par com a intervenção de modo a enriquecer a pré-existência ao nível cultural e social.

Por último, o modo mais radical de intervir utilizando a reconversão, é afirmando o contraste entre o passado e o tempo presente. A diretriz desta solução é um acentuado contraste entre o “antigo” e o “novo”, através da introdução de novos elementos sem deixar de parte a possível demolição das pré-existências. A manifestação da descontinuidade temporal e do conflito formal como modo de expressar a identidade cultural do objeto é um dos objetivos deste modo, o corte da forma do passado expressando a contemporaneidade como contraste.

A definição de estratégia de reconversão deve ser feita com ponderação, gerindo as potencialidades e riscos que esta intervenção pode ter no meio a intervir. Tendo em conta todos os parâmetros o resultado na aplicação deste modo de intervir será um resultado positivo e contribuirá para a reintegração de edifícios descativados e desatualizados na vida urbana e social da cidade. As áreas urbanas serão reabilitadas e enriquecerão com aplicação desta abordagem, a vida útil dos edifícios existentes será prolongada poupando recursos e atribuindo-lhes um novo significado.

2.6. COMUNIDADE, O PAPEL DO CENTRO COMUNITÁRIO

A COMUNIDADE

“O que é a comunidade? Tem dois aspetos: Um é objetivo, físico, é o ambiente social dentro do qual a vida de todos os dias se passa: a vila, a aldeia, o bairro, a rua. O outro é o intangível e subjectivo ambiente dos sentimentos e comportamentos individuais que dá à vida, nesse lugar, um significado especial aos seus habitantes.”¹⁴

Os sociólogos defendem que a sociedade é constituída como uma malha por diversos indivíduos, em que cada um destes ocupa uma posição e estabelece relações uns com os outros através de canais de ligação da malha geral.

Numa sociedade rural genuína, a malha é regular e apertada o que significa que cada morador conhece e estabelece relações “frente a frente” com os outros moradores. A sociedade rural quando evolui para a sociedade urbana, segundo as leis do trabalho, existe uma progressiva diferenciação destes papéis.

¹⁴ BURK, Burke (1980) citado em Communities – Planning and Participation, The Open University, 1983

Quando na sociedade rural acontece que todos os indivíduos têm a capacidade de “fazer de tudo”, na sociedade urbana a especialização é total e cada indivíduo entrega-se a uma tarefa principal. (CROFT, 2001)

O sociólogo alemão, Tonnies defende esta distinção como comunidade e associação. A comunidade é caracterizada pela vida em comum, de modo íntimo, privado e exclusivo. A associação é caracterizada pela vida pública em que cada indivíduo toma uma escolha consciente procurando diversos interesses, económicos, culturais entre outros.¹⁵

O sociólogo inglês Frankenberg segundo um estudo realizado nos anos 60 sobre o comportamento de vários grupos sociais em diferentes situações, desde aldeias rurais e pequenas cidades industriais, até áreas urbanas consolidadas e bairros modernos) e com o estudo observou:

*“se todas as comunidades são sociedades, nem todas as sociedades formam comunidades... os que vivem numa comunidade têm interesses iguais ou complementares, podem trabalhar juntos; o seu interesse pelas mesmas coisas leva-os a interessarem-se uns pelos outros e podem até zangar-se, mas nunca são indiferentes... numa comunidade, até mesmo o conflito pode ser uma forma de cooperação”*¹⁶

¹⁵ TONNIES: citado em *Introdução à Sociologia*, T.B. Bottomore, Zahar Ed., 1967, Rio de Janeiro;

¹⁶ FRANKBENBERG, Ronald: *Comunities in Britain*, Pelican, 1965.

Desta forma o sociólogo inglês defende que apesar dos fatores de transformação social não implica que muitos dos valores representados pela comunidade local tenham de desaparecer. Para isto não acontecer reforça a importância das associações voluntárias na formação de redes de interação social nos novos bairros, de forma a integrar a população nestes bairros através de atividades realizadas em comum.

Nos últimos tempos, o processo de urbanização das cidades tem reposicionado as pessoas nos subúrbios, onde vivem segregadas segundo o nível económico de cada família. Nestas áreas construídas faltam estímulos culturais e sociais que estimulem o convívio entre pessoas de diferentes classes e profissões.

Na cidade suburbana, ao contrário da vida na aldeia, as pessoas vão perdendo a sua identidade e ninguém é conhecido pela sua personalidade própria. Com isto, a cidade tornou a sociedade em indivíduos ligados apenas por imagens telecomunicadas, por transportes públicos cada vez mais morosos ou por relações fortuitas e impessoais, impróprias de uma vida mais humana e completa. (CROFT, 2001)

As tradições e os princípios que regulavam a vida local estão a acabar e a ser substituídos por interesses económicos. Uma percentagem maior de pessoas desencantada com a vida urbana interroga-se sobre os contrastes entre riqueza e miséria, entre um património histórico e a degradação do ambiente, entre

Figura 41 Espaços de Aprendizagem, Centro Comunitário



o acesso às novas tecnologias e a falta de qualidade de vida existente.

Em suma, não é suficiente construir habitações e conjuntos residenciais, se estes falharem como unidades sociais e culturais.

O CENTRO COMUNITÁRIO

“...como edifício que fornece serviços para o desenvolvimento do bem-estar recreativo, educativo, cultural e pessoal dos membros da comunidade; fornece um ponto de encontro para as organizações voluntárias e outros grupos que necessitem de espaço; fornece um ponto focal para o serviço social e para a vida comunitária do bairro, e é administrado por uma associação comunitária”¹⁷

O forte movimento a favor dos centros comunitários começou nos Estados Unidos, na primeira metade do século XX. Um dos propósitos da associação, além de apoiar a comunidade, é estabelecer o “centro comunitário”, mantê-lo e administrá-lo, ou cooperar com as autarquias locais na sua manutenção.

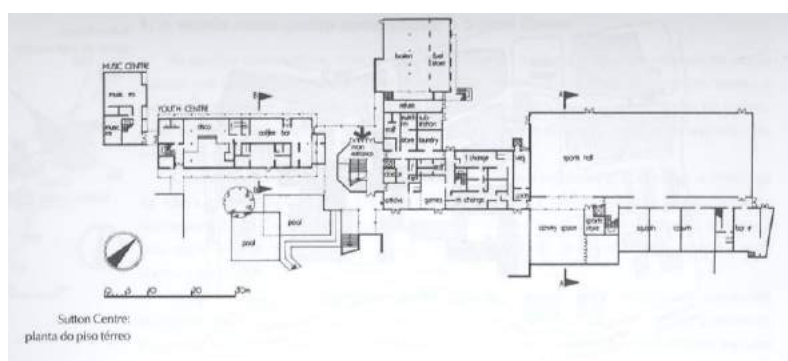


Figura 42 Centro Comunitário, Sutton Center **Figura 43** Planta piso térreo, Centro Comunitário Sutton Center.

¹⁷ Creative Living: *The Work and Purpose of a Community Association*, National Council of Social Service, 1974, Londres.

As atividades promovidas pela associação têm como objetivos principais:

- unir as pessoas e as organizações existentes na localidade;
- criar oportunidades de uso dos tempos livres;
- fornecer apoio educativo ou educação de adultos;
- dar voz ativa à comunidade nos contatos com as autarquias.

O centro com este conjunto de ambições, vem concorrer com a escola, ao haver por vezes uma sobreposição de funções estas podem-se ajustar e complementar para o mesmo objetivo, o apoio à comunidade.

O centro não tem que estar sobre a forma de um único edifício, pode ser formado por vários, como a escola, o centro de saúde, a biblioteca ou o clube local. A característica comum é ser um polo atrativo para a comunidade.

Em Portugal, existem organizações voluntárias e não governamentais (associações culturais e recreativas, clubes de bairro, centros de assistência social e paroquial) de importante apoio às populações. É cada vez mais importante e mais urgente as autarquias ou juntas de freguesias, dadas as necessidades da população, apoiar, centralizar e coordenar iniciativas locais e simultaneamente fornecer estruturas para a vida cultura das populações.



Figura 44 Espaços de Aprendizagem, Centro Comunitário

3. A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

3.1. A CONSTRUÇÃO DO PROGRAMA

3.1.1. O TEMA E O LEVANTAMENTO

Nos capítulos anteriores desta investigação é feito uma análise do lugar de Xabregas, um dos lugares analisados no 1º semestre do 5º ano. Este foi o lugar de intervenção da presente investigação.

De forma a que o processo projectual da presente proposta seja viável procedeu-se à análise completa deste lugar, que permitiram descobrir as potencialidades e fragilidades desta zona esquecida de Lisboa.

A primeira análise a ser realizada incidiu sobre a estrutura urbana, fazendo um levantamento exaustivo do tipo de usos e funções, do património construído e a evolução do edificado presente neste lugar.

Com a realização desta análise, foi possível constatar a evidente densidade de edificado existente, sendo possível distinguir as diferentes zonas de Xabregas bem como as suas condicionantes. É possível perceber a forte presença das estruturas das vilas operárias e como estas são ainda importantes na estrutura urbana desta zona.



Figura 45 Esquema representativa
Património Construído

Os usos e funções encontradas consistem em locais de comércio, serviços, habitação. As materialidades existentes também são bastante diversificadas. A diversidade de equipamentos como o Teatro Ibérico e o Museu do Azulejo, ajudam a enriquecer a zona e estimulam a visita de turistas a este local. Os equipamentos presentes são considerados excecionais pela sua história e diversidade face aos edifícios existentes. O sítio de Xabregas contém vários edifícios classificados, como o Convento de Madre Deus (Monumento Nacional).

Com esta análise também foi possível constatar a existência de espaços verdes informais, utilizados pelos habitantes deste lugar para a hortas. A diferença de cotas é muito presente nesta zona, criando lugares privilegiados com vista sobre o rio e criando vários caminhos pedonais caracterizadores desta zona.

Relativamente aos espaços públicos existentes não estão preparados para receber e permitir a permanência de um público exterior e cultivar relações de proximidade entre os habitantes desta zona. Estes encontram-se em forma de pequenas zonas de estar no negativo do edificado que não convidam a uma permanência.

A análise da evolução histórica do diferente edificado foi outra das análises realizadas nesta fase e tornou-se importante para uma melhor perceção do crescimento da zona de Xabregas. Como já foi referido anteriormente nesta investigação a construção do viaduto de caminho de férreo foi um marco muito importante e tornou-se um elemento caracterizador desta zona sendo também uma condicionante para a evolução do tráfego.

Procurou-se fazer uma seleção com base em todas as análises realizadas de elementos existentes com potencial papel de serem reestruturados. Através do levantamento efetuado pretendeu-se ter uma perspetiva na forma de intervir na cidade e permitiu reconhecer problemas existentes na zona de intervenção.

O vale de Chelas, onde está incluída a zona de Xabregas, está incluído na estrutura ecológica municipal. Nas encostas do vale existem espaços verdes de recreio e produção, tais como o parque da Bela Vista, a mata de Madre Deus e as hortas inseridas na envolvente da Vila Dias.

A existência de muitos edifícios devolutos e diversos espaços abandonados nesta zona oriental de Lisboa foi o mote para a introdução de tema de trabalho "*Construir no Construído*".

A zona de Xabregas, lugar inserido do *Caminho do Oriente*, localizado entre o Parque das Nações e a baixa de Lisboa, torna-se um lugar com bastante interesse e com potencial de dinamização. Xabregas é o desembocar do Vale de Chelas, como já foi referido, um lugar rico em palácios, quintas e conventos que posteriormente dão lugar a fábricas, vilas e pátios. Através de várias visitas ao local é possível perceber que atualmente apresenta diversos problemas sociais, uma população bastante envelhecida e de classe baixa. Estes aspetos referidos em conjunto com as grandes estruturas industriais que davam vida a esta área que se encontram inativas e expectantes por novos usos, foram aspetos impotentes para a escolha final a ser explorada neste trabalho.



Figura 46 Esquema representativo dos Usos



Figura 47 Ortofotomapa, área de intervenção

3.1.2. PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO

O objetivo do presente projeto, que suporta esta investigação, passa por efetuar uma intervenção na área proposta que venha, de algum modo, potenciar o equilíbrio social, urbano e cultural.

Com o objetivo de desenvolver uma proposta que procure regenerar a área de Xabregas de forma a melhorar a qualidade urbana, assim como promover a integração social, aproximando as diferentes faixas etárias comunidades através da convivência entre estas, tentado anular os espaços segregados pela topografia.

No sentido de contribuir para os objetivos acima mencionados as várias abordagens, análises, referências e casos de estudo apresentados nos capítulos anteriores, apresentam-se como elementos fundamentais para o desenvolvimento de um conjunto de pressupostos de projeto que visem o desenvolvimento de uma proposta que responda aos critérios.

Para a realização da presente proposta e compreensão do território previamente descrito foram estabelecidos os principais objetivos de intervenção:

- Estabelecer uma rede de percursos pedonais, lúdicos e recreativos;
- Reforçar acessibilidades nas zonas limites face à linha férrea e os grandes declives;

- Tirar o maior partido da localização, acessibilidade e mobilidade de Xabregas, de modo a convidar a permanência;
- Regenerar o ambiente urbano criando uma lógica de espaços públicos e equipamentos que permitam garantir uma estratégia continua e prolongada;
- Aumentar a visibilidade de edifícios industriais, vilas operárias fortalecendo a identidade do lugar;
- Reconverter o edificado obsoleto permitindo preservar a sua identidade;
- Promover a integração social entre a comunidade.

3.2. REGENERAÇÃO URBANA: O REDESENHO DO ESPAÇO PÚBLICO

O redesenho desta zona da cidade a prioridade foi a preservação da memória e da identidade do lugar. As estratégias utilizadas visam solucionar problemas inerentes a este espaço de modo a estabelecer uma nova centralidade através da criação de novos espaços públicos.

Ao longo dos capítulos anteriores foram exploradas diversas soluções a adotar em espaços desocupados, e como estes contribuem para a definição do espaço urbano. A área de intervenção é localizada no fim do Vale de Chelas e é delimitada entre a Estrada de Chelas e o caminho Beco dos Toucinheiros. Está incluído na área de intervenção o edifício principal da antiga Fábrica da Samaritana, o recinto envolvente com edifícios industriais, a vila Flamiano (antiga vila operária), os terrenos ocupados pelas instalações do Clube Oriental de Lisboa (COL) e ainda um troço do viaduto de caminho de ferro. Esta área é caracterizada por diferentes espaços, edificados e não edificados de grande diversidade morfológica e funcional.

Uma das soluções exploradas no presente projeto foi a criação de novos percursos pedonais como elementos de ligação entre os diferentes espaços criados na proposta. Foi criada uma hierarquização dos mesmos percursos em concordância com o percurso automóvel já existente.

Desta forma, o redesenho do espaço público visa a criação de novos usos, novas atividades para melhorar a vida quotidiana dos habitantes e visitantes desta zona. São propostos a criação de locais de aprendizagem, visita, lazer que surgem



Figura 48 Esquema representativo do edificado

como locais que mostram um elevado potencial no que respeita a integração das comunidades locais com os visitantes.

O objetivo proposto para a área de intervenção, como primeira abordagem, surge através de investigação, pesquisa e uma reflexão de diferentes conceitos e ideias que visam anular a segregação provocada pela topografia do local de intervenção. A comunidade torna-se parte fulcral de todo o funcionamento, pois é necessário conferir aos habitantes do local melhores condições e maior qualidade de vida.

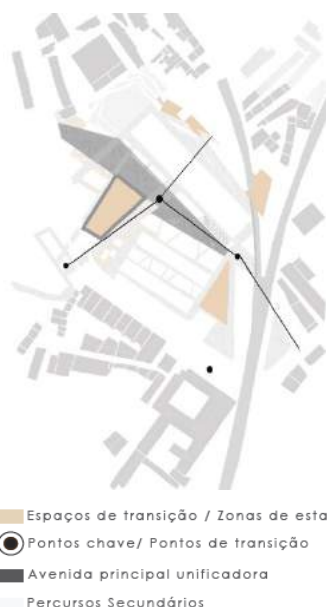


Figura 49 Esquema explicativo da estratégia urbana.

A estratégia passa pela ligação e uniformização do espaço e de criação de ligações com o lugar através de espaços públicos abertos, verdes e naturais que possa ser utilizado para diferentes usos e de diferentes formas, permanência ou apenas passagem. O objetivo da criação deste tipo de espaços é estabelecer ligações entre o ponto mais alto do lugar e o mais baixo, criando estruturas de ligação entre os dois pontos e permitir a permeabilidade de espaços através do viaduto existente de caminho de ferro.

O projeto desenvolvido propõe um novo espaço dedicado à comunidade reconvertendo desta forma o antigo edifício da Fábrica da Samaritana, dotando-o de infraestruturas necessárias. No plano urbano integrante deste projeto é proposto a demolição dos edifícios industriais na envolvente da fábrica garantindo desta forma uma maior fluidez do espaço público integrando o recinto da Fábrica da Samaritana na malha urbana envolvente.

O espaço envolto da antiga estrutura que servia de apoio à antiga Fábrica da Samaritana, a vila Flamiano, está incluída neste redesenho do espaço público de forma a que os habitantes desta

estrutura façam parte desta área e possam usufruir de novos espaços de permanência e de lazer. Houve uma preocupação de integrar esta estrutura de forma a manter a privacidade das suas vivências preservando o meio habitacional desta estrutura, salvaguardando os interesses da comunidade local.

A ARCO foi transferida recentemente para a antiga estrutura do antigo Mercado de Xabregas. Estrutura que se situa junto ao terreno pertencente como referido anteriormente ao Clube Oriental de Lisboa (COL). Neste sentido, o presente projeto propõe a articulação do espaço público, combatendo o desnível existente entre os terrenos do clube e o do antigo mercado. Com a construção de uma bancada é possível anular este desnível e criar uma estrutura de apoio ao campo do clube. A bancada fará ligação ao Beco dos Toucinheiros. Esta solução torna inviável a perigosa passagem pela linha de caminho de ferro.

O recinto da fábrica e o seu envolvente será ligada com recurso a uma estrutura em rampa e uma escada ao Beco dos Toucinheiros. A criação desta solução, torna toda esta área de intervenção permeável e anulando assim a segregação causada pela topografia existente. Esta zona terá também o intuito de retirar o maior partido da natureza envolvente, assumindo a forma de socacos existindo lugares de permanência, sombra e contemplação da paisagem.

Tendo em conta que a população desta zona é maioritariamente idosa, é fundamental assegurar percursos pedonais de qualidade bem como espaços de convívio e permanência no exterior. A solução apresentada visa uma reestruturação de todo o pavimento, criando diferentes tipos de percursos em diferentes materialidades de forma a criar diferentes espaços de permanência. A diferente textura do



Figura 50 Planta do edificado

pavimento marcará estes diferentes espaços. A reestruturação inclui áreas de estrutura verde, para a absorção de águas pluviais. Pretende-se com esta solução, formar espaços atraentes de permanência, tornando a fruição do espaço público numa opção e não numa necessidade.



Figura 51 Estrutura exteriores multifuncionais

Resgatando uma das tradições e tendo em conta que o mercado de Xabregas desapareceu, propõe-se a introdução no espaço urbano, estruturas de madeira que criarão espaços flexíveis e multifuncionais que possibilitarão a criação de mercados de rua de venda de diversos produtos. Desta forma atrairá uma maior vivência entre a comunidade e ajuda a estabelecer relações de vizinhança.

É proposta a utilização do espaço inerente à linha de caminho de ferro propondo novos usos dando vida a esta estrutura e evidenciando-a, tornando-a não só uma estrutura viva pelo seu atravessamento automóvel, mas fazendo parte da estrutura urbana vivida pela população.

As estruturas propostas, os novos usos e atividades propostas através deste projeto podem fomentar para o lugar de Xabregas a permanência de uma população mais jovem. O redesenho proposto da área a intervencionar contribui para a renovação geracional e uma maior diversidade social respondendo às necessidades da população e estabelece relações de vizinhança e proximidade entre a comunidade.

Este projeto surge no sentido de integrar diferentes espaços e dar qualidade de vida a uma população mais heterogénea. Xabregas ficará desta forma com um espaço de maior centralidade, dotado para receber novas atividades

capazes de dar protagonismo a um local que se encontra esquecido.

3.3. A RECONVERSÃO EM CENTRO COMUNITÁRIO

Como consequência da desindustrialização, houve a desocupação fabril e com ela diversas estruturas de grande escala ficaram inutilizadas e devolutas. Estes espaços com potencial subaproveitado foram explorados na proposta com o objetivo de utilizar os meios já existentes no vale e reformulá-los. Desta forma a proposta privilegia as suas valências e evidencia as suas potencialidades respondendo às necessidades atuais do meio e da comunidade.

Neste contexto propõe-se a reconversão da estrutura da antiga Fábrica da Samaritana inserida no antigo denominado *"Pátio Black"*. O espaço envolvente desqualificado será o motor para a reconversão da estrutura. Esta será alvo de novos usos, tendo como objetivo, criar um impacto gerador de transformações sociais e qualificar zonas que servirão de apoio à comunidade.

A estrutura será reconvertida dando vida a um centro comunitário, introduzindo novas atividades e criar valências novas respondendo desta forma às carências dos habitantes. Com os novos usos e atividades introduzidas neste espaço reconvertido, pretende-se também chamar novos visitantes e novos habitantes a este lugar de Xabregas.

Figura 52 Estudo reorganização do interior do centro comunitário



O edifício existente apresenta características simples, apresentando apenas as paredes e reminiscências de algumas lajes de pisos. Este era desenvolvido em três pisos e divide-se essencialmente em três volumes marcantes. O volume de um piso junto à linha férrea com a estrutura de cobertura ainda presente; o volume imediatamente a seguir já com três pisos e o terceiro com características muito idênticas ao segundo que nasce de uma ampliação da antiga estrutura fabril. Com a premissa de a preservar a identidade e memória da pré-existência, propõe-se um conceito de “caixa”, como uma segunda estrutura no interior do edifício que tocará pontualmente no existente, como uma segunda pele.

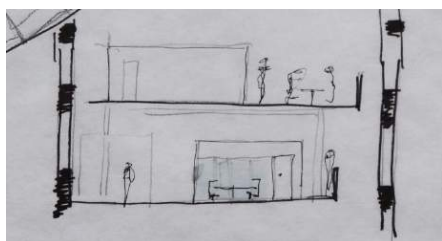


Figura 53 Esqueto de estudo do corte transversal

O objetivo de organização interior será a fragmentação mínima dos espaços, de forma a não alterar a génese do edifício, não comprometendo a qualidade e a formalidade dos espaços. O centro comunitário propõe estruturas de apoio à comunidade como um posto de atendimento médico, um espaço de aprendizagem e zona de ATL, um espaço de apoio dedicado à Junta Freguesia do Beato, um centro desportivo e uma cantina social.

A função proposta advém de uma intensa procura das necessidades atuais da comunidade de Xabregas. Depois de várias visitas ao local, depois de muito observar, de algumas conversas com habitantes das vilas operárias e de uma reunião na Junta de Freguesia, foi possível apurar as dificuldades e carências da comunidade entre elas a falta de espaços de convívio e reunião e uma estrutura que fomente a as vivências de vizinhança e de comunidade. Pretende-se com a reconversão do

edifício e a introduções deste novo espaço preencher a lacuna de necessidades existente.

Na zona central do volume maior irá localizar-se o átrio central que fará a distribuição para as restantes áreas e serviços através de uma estrutura em galeria. Em todos os pisos encontram-se áreas de manutenção, desde zonas administrativas e instalações sanitárias.

A relação interior/exterior é estabelecida pela continuidade do pavimento para o interior, criando um efeito de galeria interna que estabelece o acesso à zona de estar e galeria de exposição, espaços localizados no piso térreo. Esta galeria funcionará de apoio à instituição ARCO, possibilitando a exposição de trabalhos dos seus alunos e assim fará a proximidade desta com a comunidade local tendo oportunidade de divulgar e partilhar com os habitantes locais os trabalhos produzidos tendo assim uma relação de proximidade.

A existência na proximidade de três escolas como o Colégio D. Maria Pia da Casa Pia de Lisboa, localizado no antigo Palácio dos Marqueses de Nisa, este com cerca de 500 alunos, a Escola Básica 2/3 ciclo de Luís António Verney localizado no Bairro Madre Deus e a nova localização da instituição ARCO, a proposta para este espaço poderá servir de complemento a estas instituições bem como aos seus utilizadores.

MATERIALIZAR

Com base numa lógica sustentável a nível ambiental, cultural e económico optou-se pela reabilitação total dos corpos nos topos da fábrica e pela consolidação das fachadas do objeto principal (exceto dos vãos que vão ser vazios).

A proposta projectual passa por construir uma “caixa” dentro do ‘esqueleto’ fabril que facilite a leitura entre o que é novo e o que é antigo, através de uma separação física das estruturas, e que preserve os valores patrimoniais e a memória identitária da fábrica. Optou-se pela utilização de materiais naturais e leves, como a madeira, o aço e o ferro fundido (pilares escultóricos), devolvendo ao edifício os materiais que outrora foram consumidos pelo incêndio e apelando à utilização de sistemas que respeitem a construção tradicional. Prevê-se ainda que esta nova estrutura auxilie no travamento e coesão do objeto principal, através de peças de amarração.

O sistema estrutural que irá ser utilizado nesta proposta é o tradicional pilar-viga, sistema este original do edifício resgatando desta forma a identidade da pré-existência. Os pilares serão em ferro fundido que sustentará uma estrutura totalmente em madeira que descarregará os esforços nas paredes de alvenaria.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A zona oriental de Lisboa depara-se com a existência de várias estruturas obsoletas abandonadas. Face à necessidade urgente de dar uso e integrar estas estruturas expectantes na cidade, a proposta para o fim do Vale de Chelas procurou regenerar o espaço urbano e reconverter e integrar a antiga estrutura existente da Fábrica da Samaritana. Respeitando a necessidade dos habitantes do lugar de Xabregas esta proposta respeita as vivências e criar atividades e usos introduzindo desta forma novas formas de habitar o espaço.

A forte existência de segregação do espaço criada pela topografia do lugar foi um forte princípio para articular os espaços e tentar uma maior permeabilidade entre as diferentes cotas existentes. Através do desenho e da forte presença da estrutura industrial presente foi possível articular os espaços com diferentes caracteres e funções criando uma solução equilibrada entre o existente e o novo.

A estudo e compressão da história da zona oriental foi importante de modo a entender a evolução do lugar. O estudo do processo de industrialização e da desindustrialização até ao presente permite perceber o crescimento da zona e como foi importante para o crescimento desta zona da cidade. O viaduto da linha férrea, estrutura presente no território de forma invulgar na cidade de Lisboa, estabelece relação entre a topografia do vale e o lugar.

Depois de toda a investigação teórica foi possível formalizar a proposta urbana e arquitetónica, que tem por base a integração de três premissas – a regeneração urbana, a

reconversão de um espaço obsoleto para um espaço para a comunidade e vida urbana.

Entre as duas abordagens utilizadas na criação de um novo espaço central no lugar de Xabregas, regeneração e a reconversão fomentou-se uma composição equilibrada capaz entre o novo conjunto e as novas atividades criadas.

A dialética entre os edifícios obsoletos, a comunidade residente (habitantes das vilas operárias e locais, estudantes, trabalhadores da indústria), a população emergente (visitantes, artistas) e a natureza que é fortemente característica do Vale de Chelas pela imagem rural de outros tempos que ainda se encontra preservada, constitui um projeto futuro que assenta na ecologia urbana e humana.

A memória e a identidade são a herança mais profunda da comunidade. As estruturas industriais não podem se vistas como meros locais de um passado recente, mas sim como espaços de um possível futuro. Com isto a descaracterização pode levar a perda da relevância cultural e de valor patrimonial.

*"A centralidade lúdica tem as suas implicações: restituir o sentido da obra trazido pela arte e pela filosofia – dar ao tempo prioridade sobre o espaço, não sem considerar que o tempo vem se inscrever e se escrever num espaço – pôr a apropriação acima do domínio. O espaço lúdico coexistiu e coexiste, ainda com espaços de trocas e de circulação, com o espaço político, com o espaço cultural."*¹⁸

¹⁸ LEFEBVRE, Henri, Direito à cidade, São Paulo, 2008, P. 94

BIBLIOGRAFIA

LISBOA ORIENTE

VIEIRA, Alice. *Esta Lisboa*. Lisboa: Editorial Caminho, S.A., 1993.

INE, Censos 2011: *Resultados Provisórios*. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística, 2011.

LEAL, Augusto Soares de Azevedo Barbosa de Pinho. *Portugal antigo e moderno: dicionário geográfico, estatístico, chorographico, heráldico, archeologico, histórico, biográfico e etymologico de todas as cidade, villas e freguesias de Portugal e grande número de aldeias*. Lisboa: Livraria Editora de Mattos Moreura, 1873-1890. 12 vol.

ANTUNES, Filipa Alexandra. *Habitação Operária – pátios e Vilas de Lisboa: A experiência da Cidade Operária Industrial*. Lisboa: FAUL, 2002. Tese de Mestrado.

ESPAÇO PÚBLICO

TRINDADE, Luísa. *Os elementos urbanos*, Lisboa, 2013.

KRIER, Léon, *Arquitectura: Escolha Ou Fatalidade*. ESTAR-Editora, Lisboa, 1999.

SITTE, Camillo: *A Construção das Cidades segundo seus Princípios Artísticos* (trad. HENRIQUE, RICARDO FERREIRA), 1989.

SITTE, Camillo, *City Planning According to Artistic Principles*, trad. George R. Collins e Christiane Crasemann (London: Phaidon Press, 1965).

KOOLHAAS, Ram, Barcelona: *Actar e arc en tête centre d'architecture*, 2000.

FURTADO, Mário. Do Antigo Sítio de Xabregas. Lisboa: Vega, 1998.

GEHL, Jan. A vida entre os edifícios. Lisboa: Tigre de Papel e Cicloficina dos Anjos, 2017.

FOLGADO, Deolinda. Custódio Jorge. *Caminho do Oriente, Guia do Património Industrial*. Lisboa: Livros Horizonte, 1998.

SILVA, Henrique Paulo Rosa Rodrigues da, *O "elemento fachada" em projetos de requalificação/reconversão*, 2003.

FERREIRA, Vítor Matias, *Património Urbano – A memória da cidade", Urbanidade e património.*, 1998.

RECONVERSÃO E REGENERAÇÃO

CANTACUZINO, Sherban, *RE/architecture: old buildings, new uses*, 1989.

David Highfield (1987), *Rehabilitation and Re-use of Old Buildings*, 1987.

CANATÁ, Michele e FERNANDES, Fátima *Construir no tempo*, 1999.

BURK, Burke (1980) citado em *Communities – Planning and Participation*, The Open University, 1983.

TONNIES: citado em *Introdução à Sociologia*, T.B. Bottomore, Zahar Ed., 1967, Rio de Janeiro.

FRANKBENBERG, Ronald: *Communities in Britain*, Pelican, 1965.

LEFEBVRE, Henri, *Direito à cidade*, São Paulo, 2008.

ANEXOS

ANEXO I – O LOCAL

Documentação, imagens e cartografia sobre a área de intervenção.

ANEXO II – O PROCESSO DE TRABALHO

Esquços e maquetes de estudo do processo de trabalho.

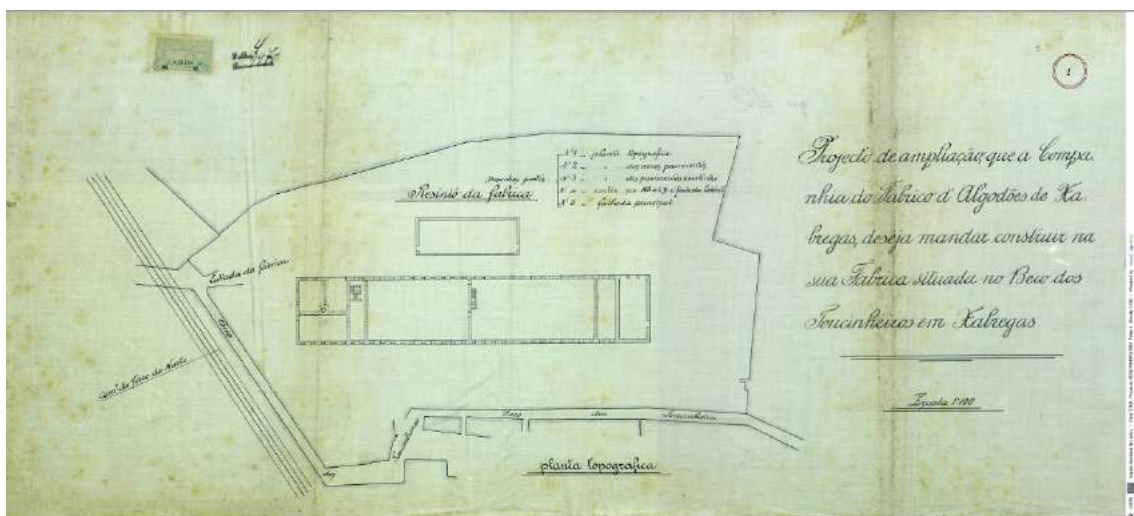
ANEXO III – MAQUETES

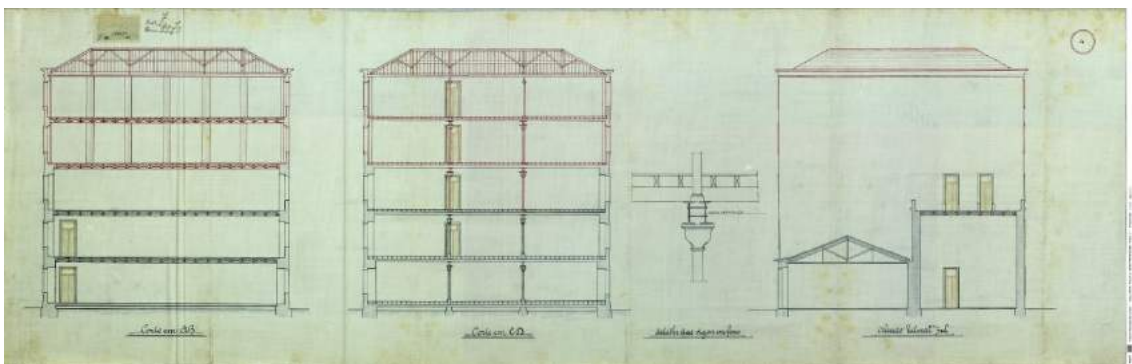
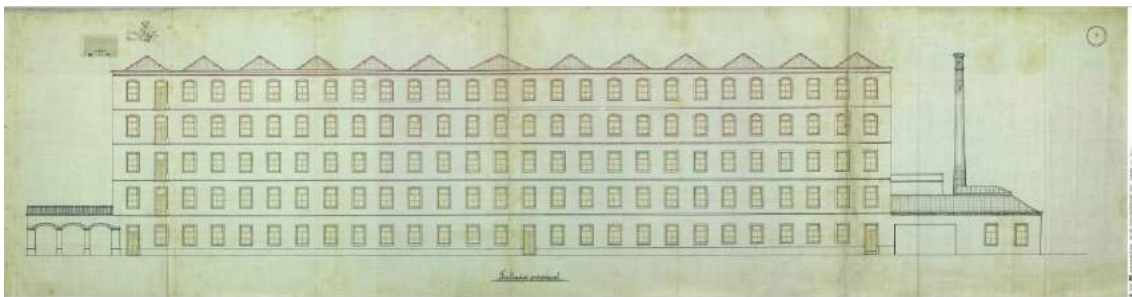
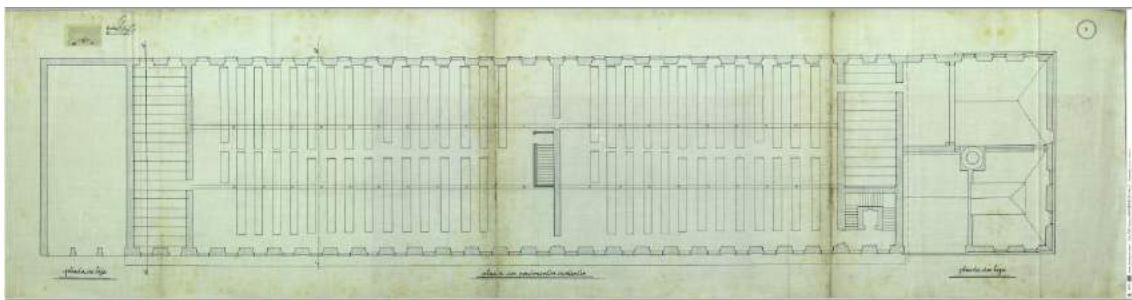
Maquetes de apresentação da proposta final

ANEXO IV – PAINÉIS

Peças desenhadas da proposta final

ANEXO I – O LOCAL











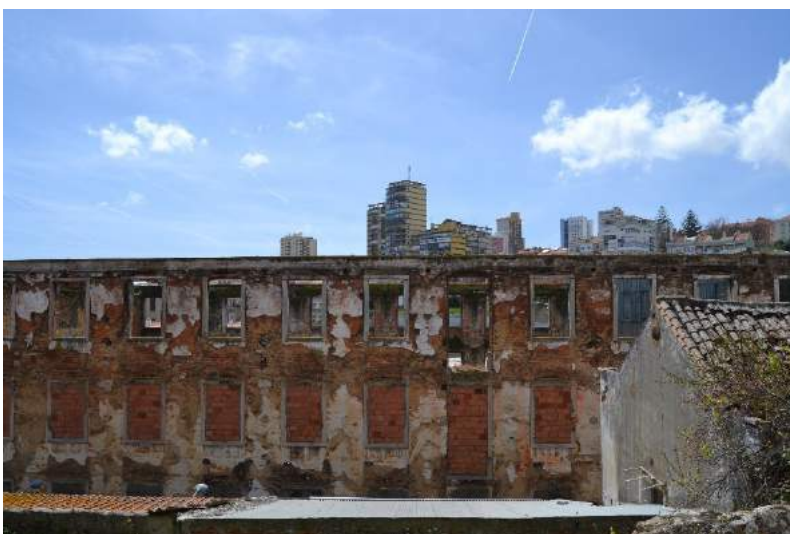






REGENERAÇÃO URBANA EM XABREGAS

Reconversão da antiga Fábrica da Samaritana em Centro Comunitário







ANEXO II – O PROCESSO DE TRABALHO



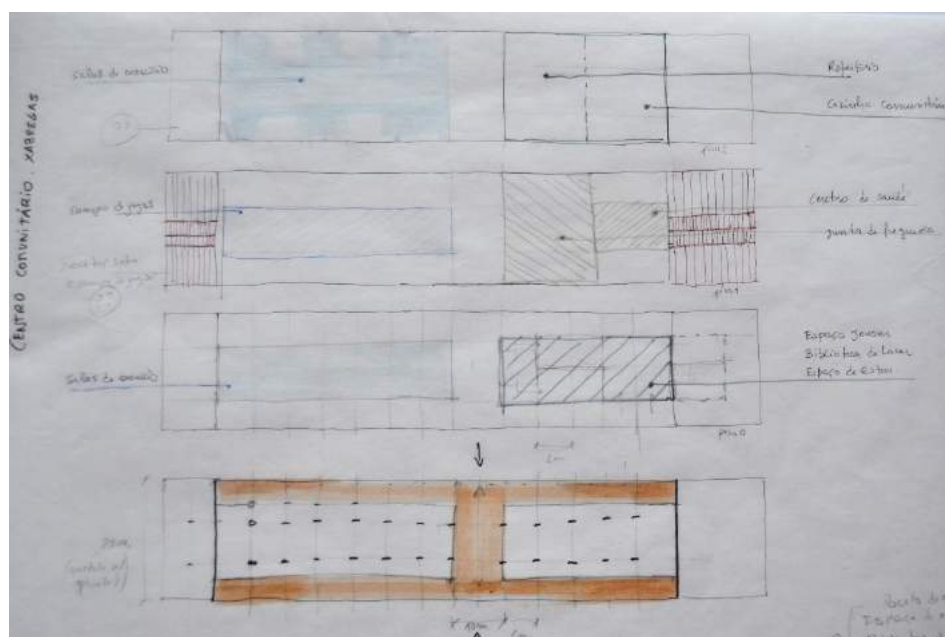


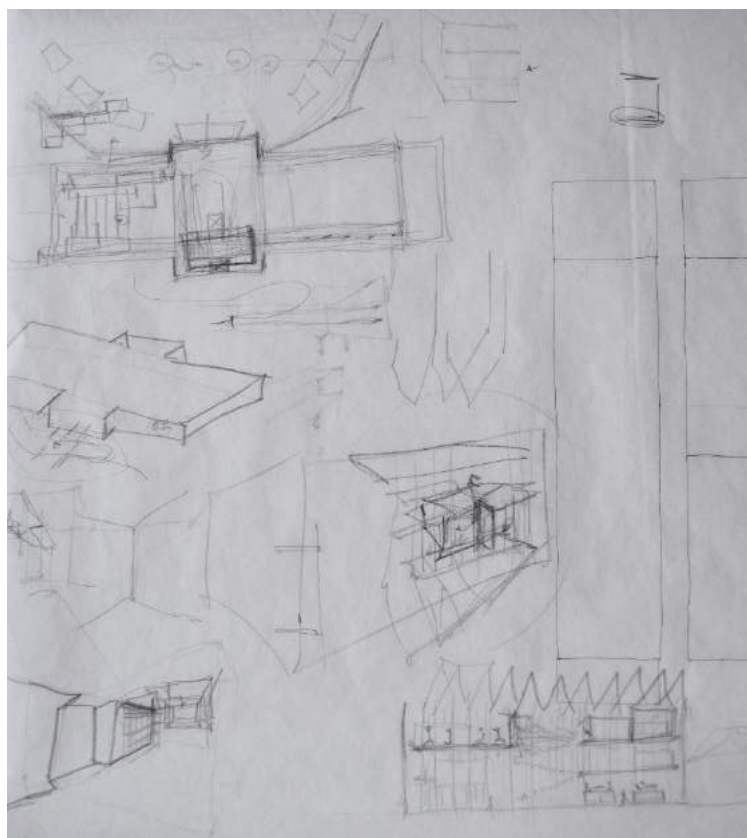
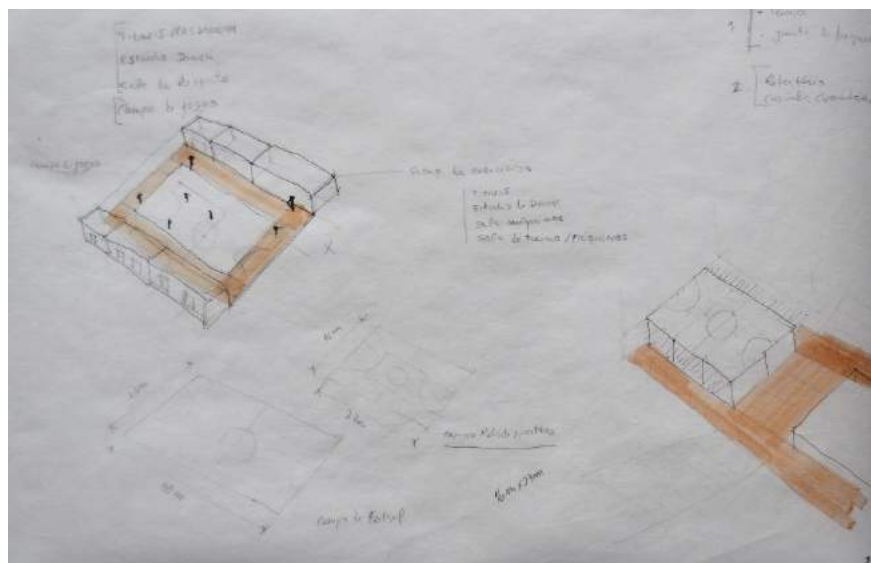
Reconversão da antiga Fábrica da Samaritana em Centro Comunitário

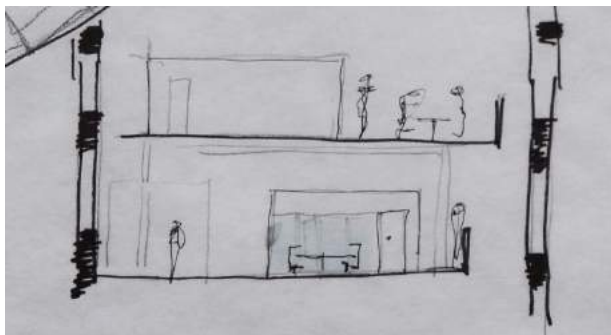


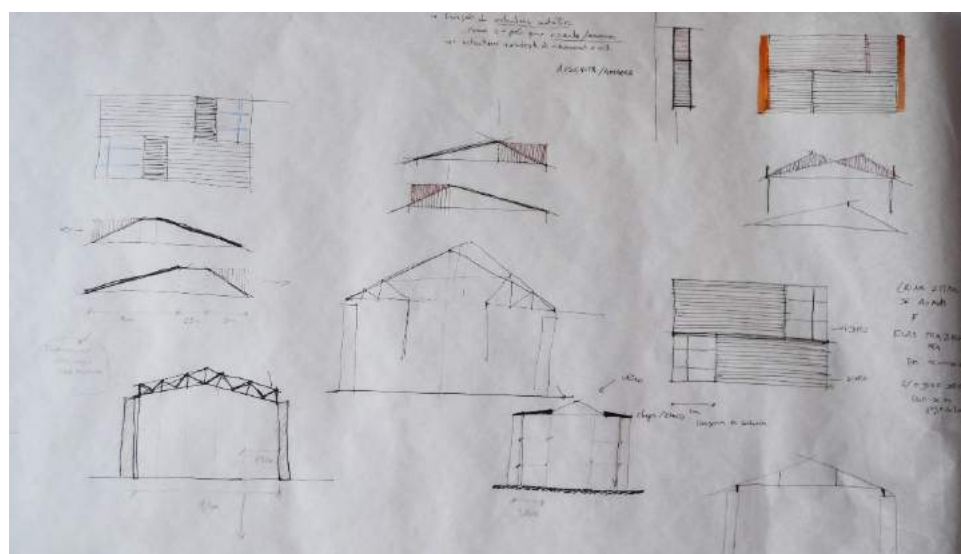
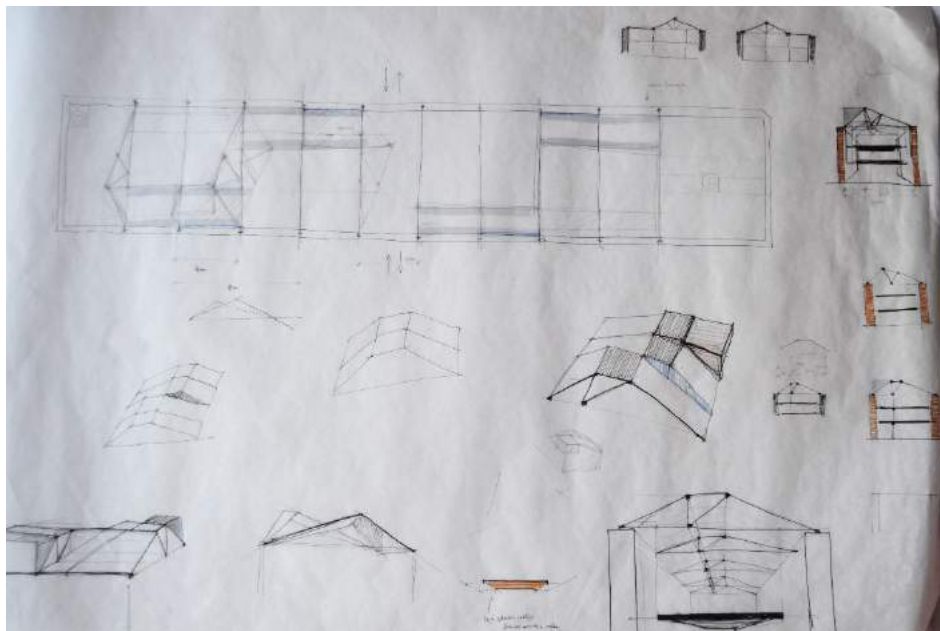
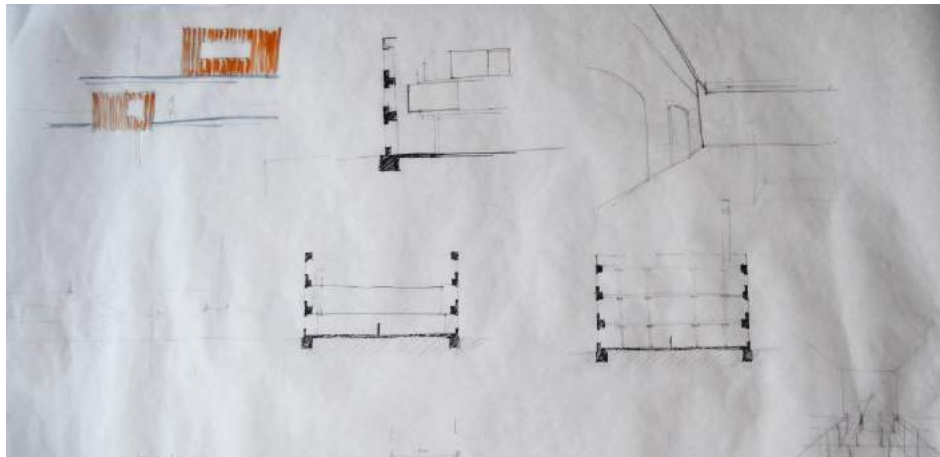


Reconversão da antiga Fábrica da Samaritana em Centro Comunitário



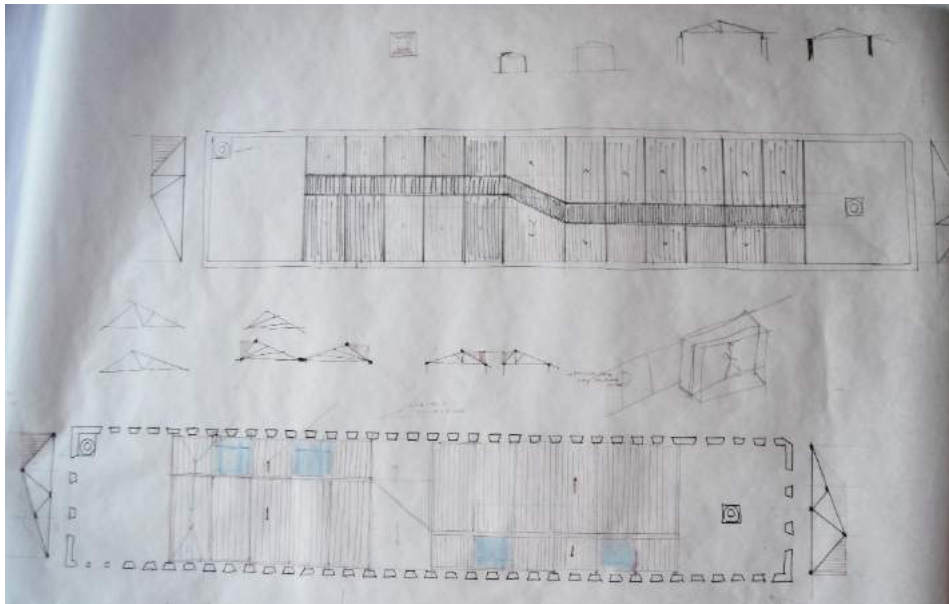




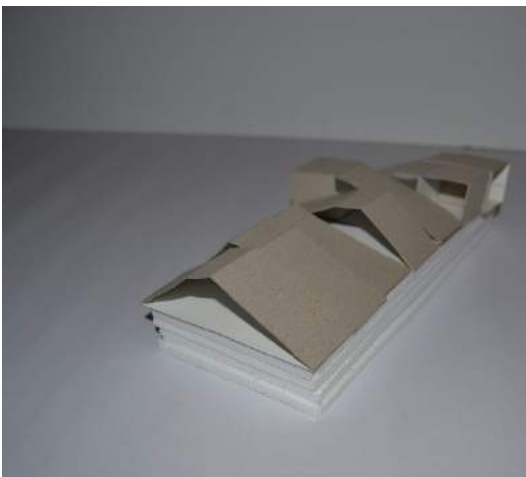


REGENERAÇÃO URBANA EM XABREGAS

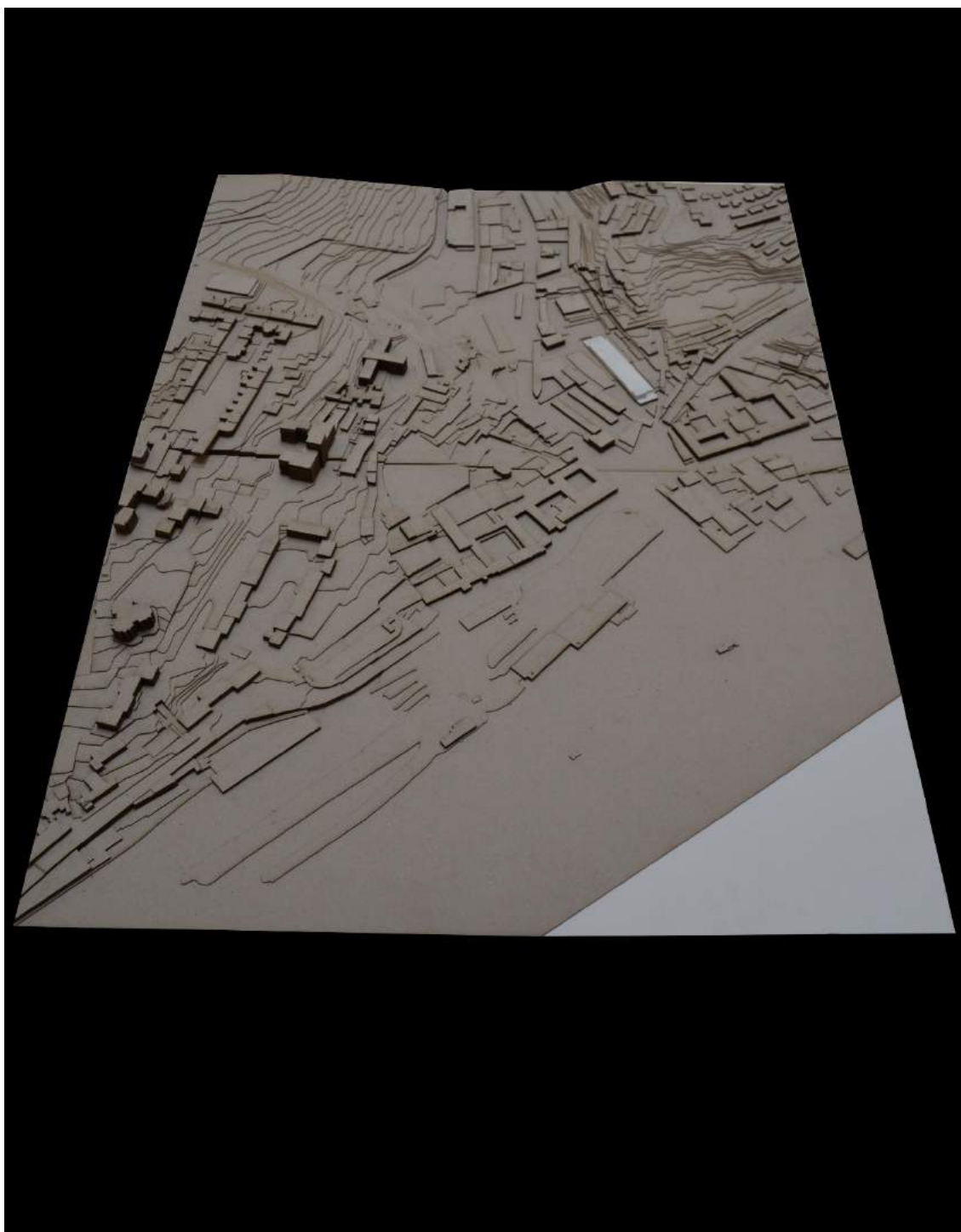
Reconversão da antiga Fábrica da Samaritana em Centro Comunitário

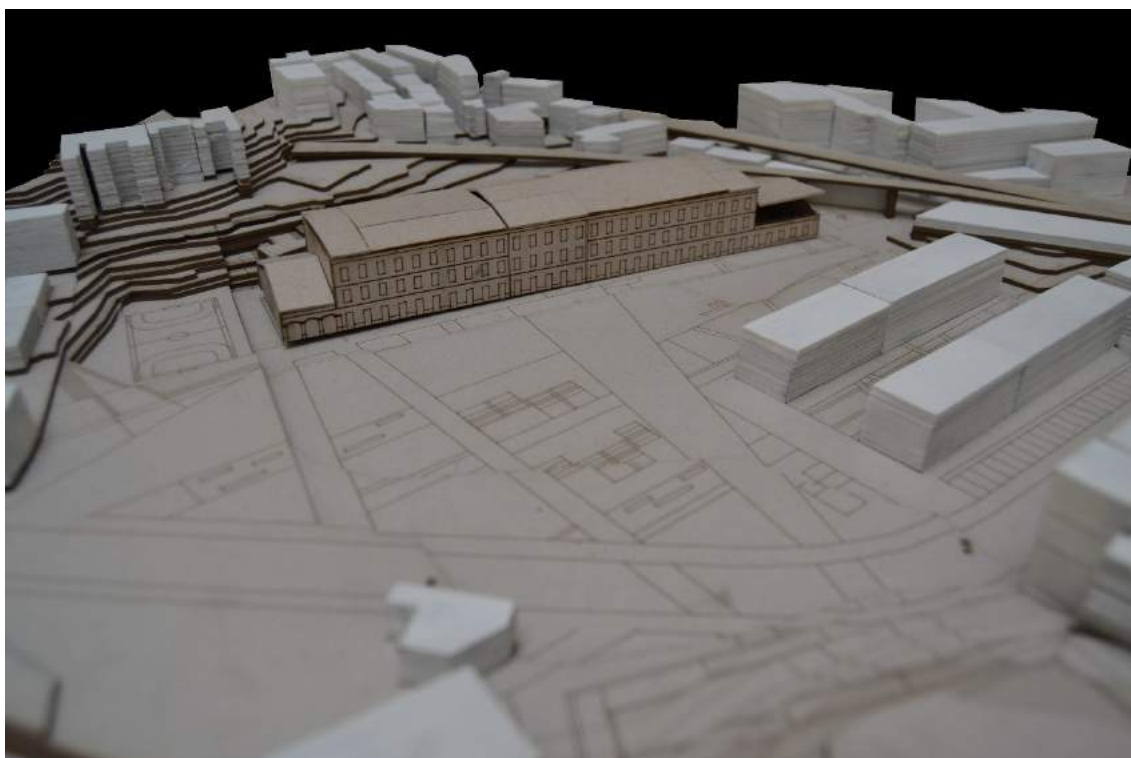


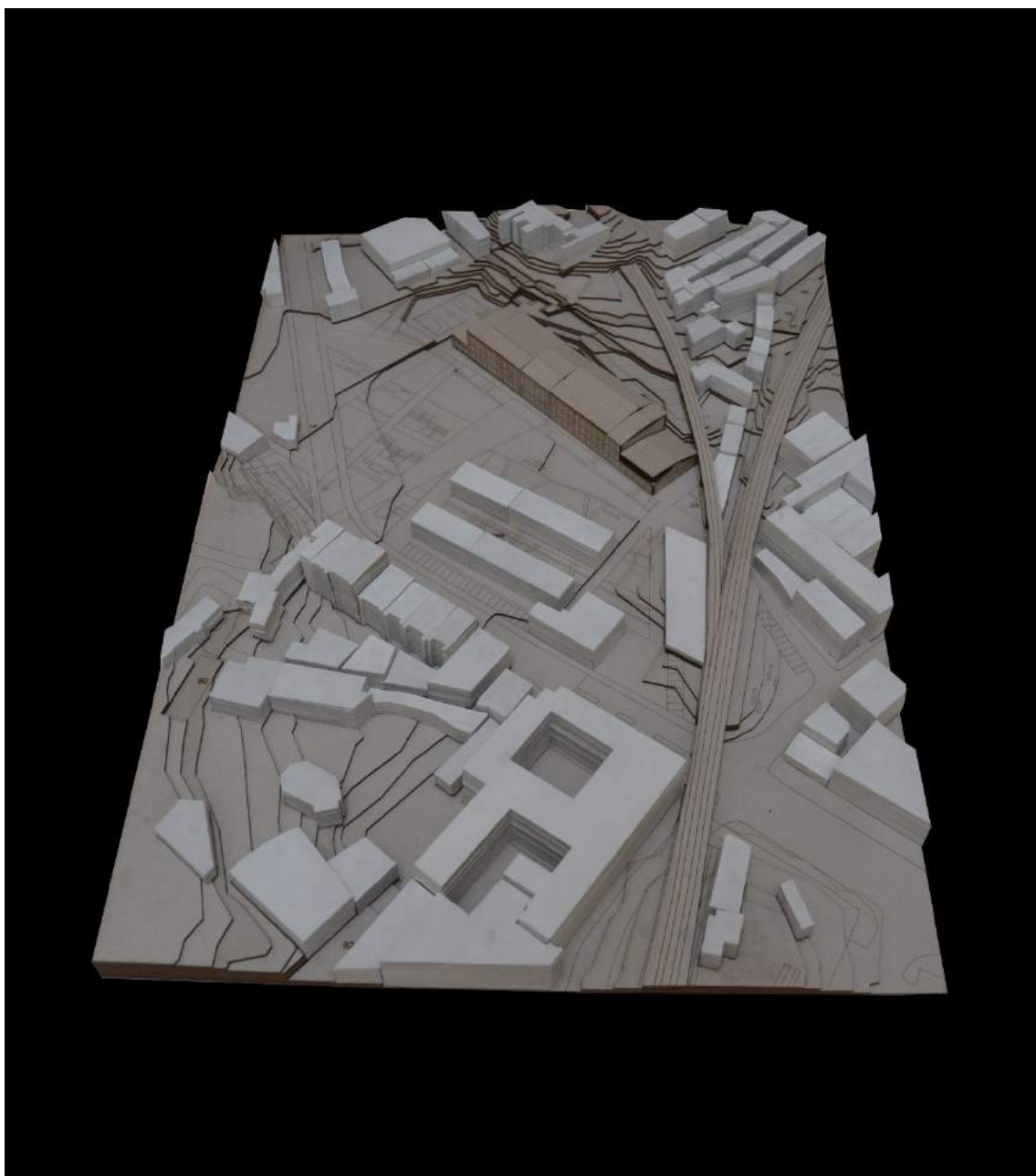


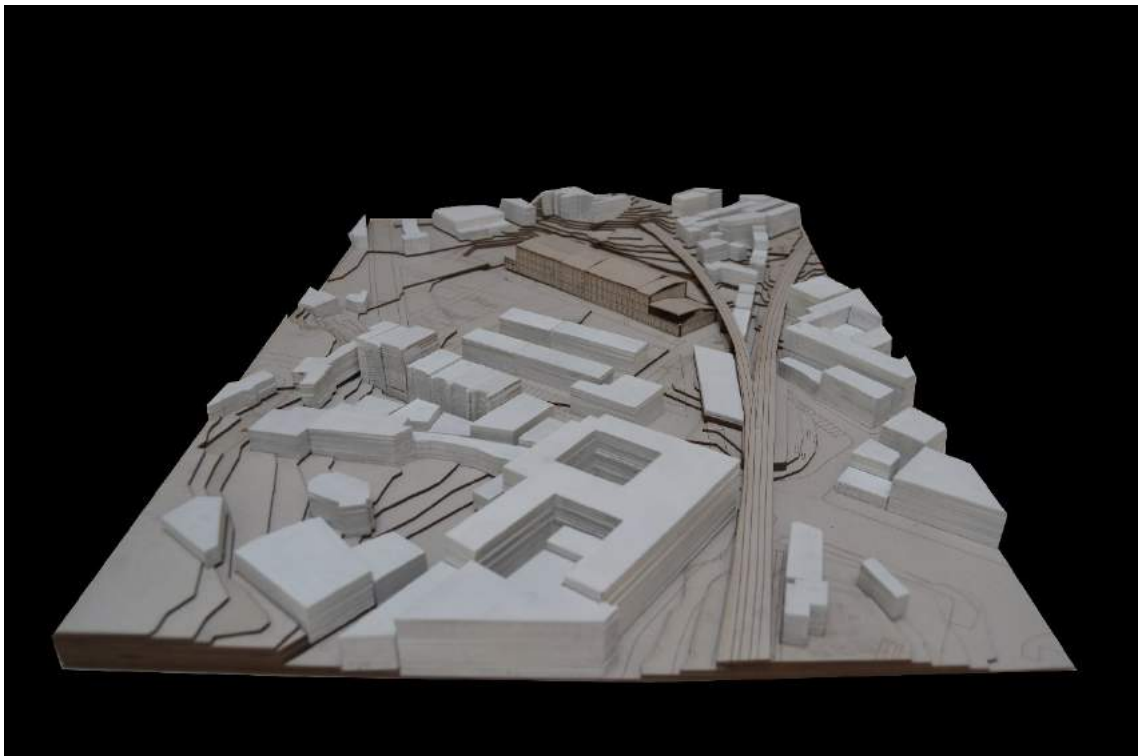


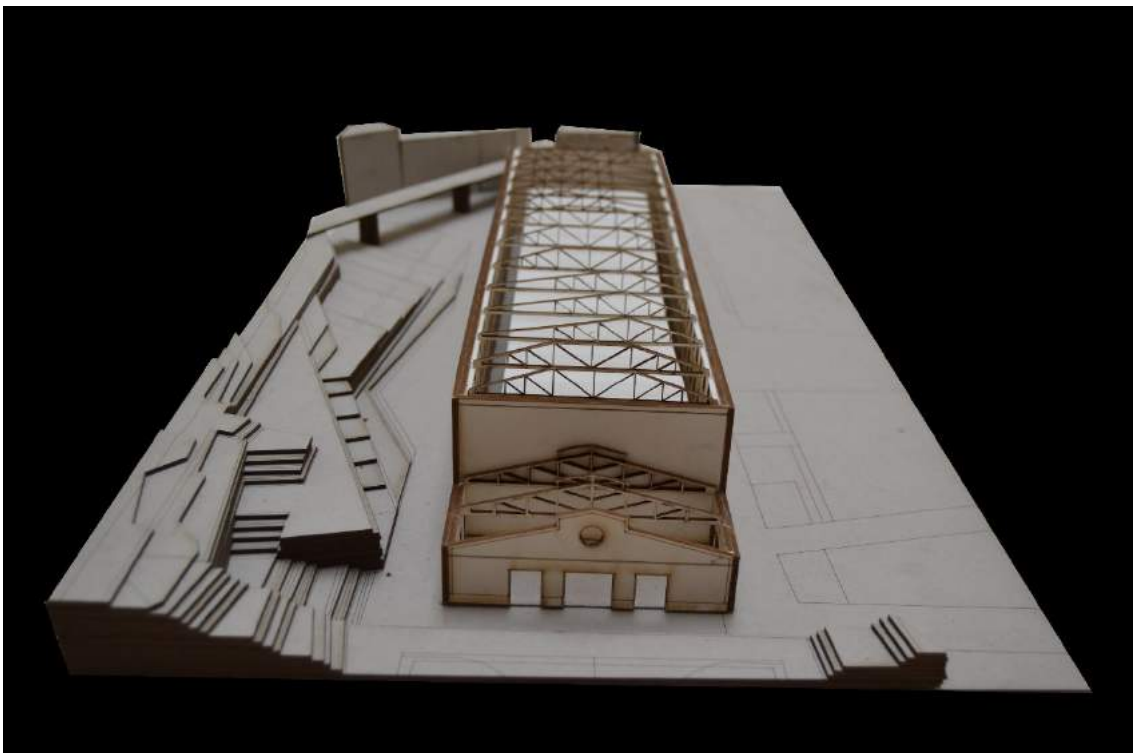
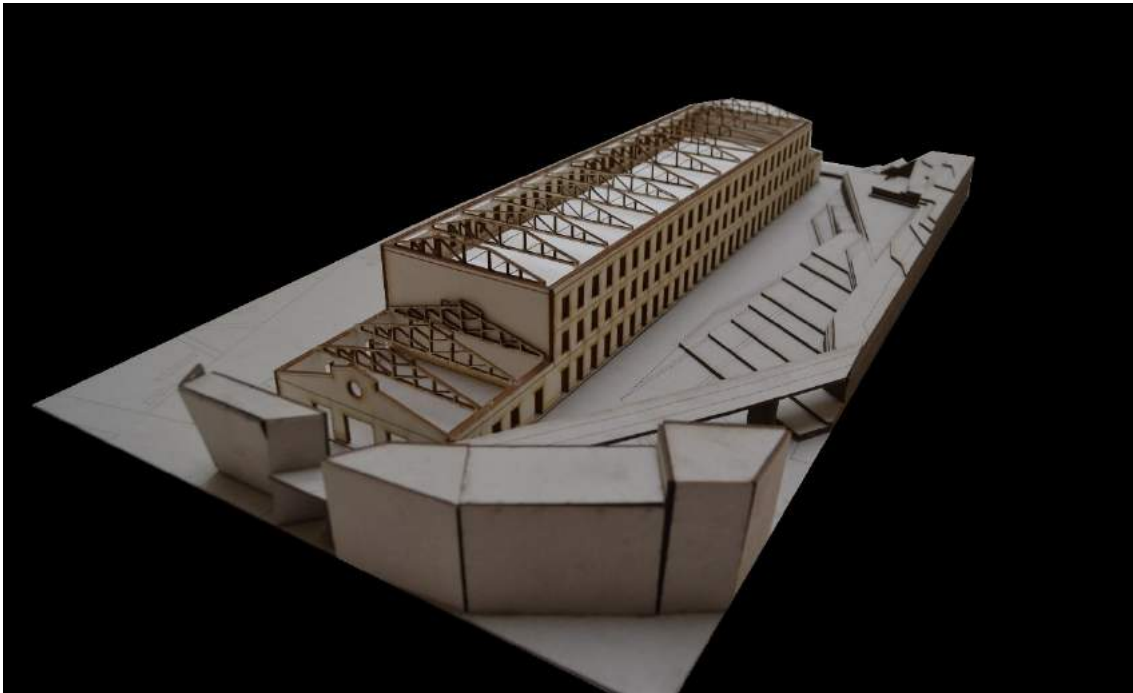
ANEXO III – MAQUETES

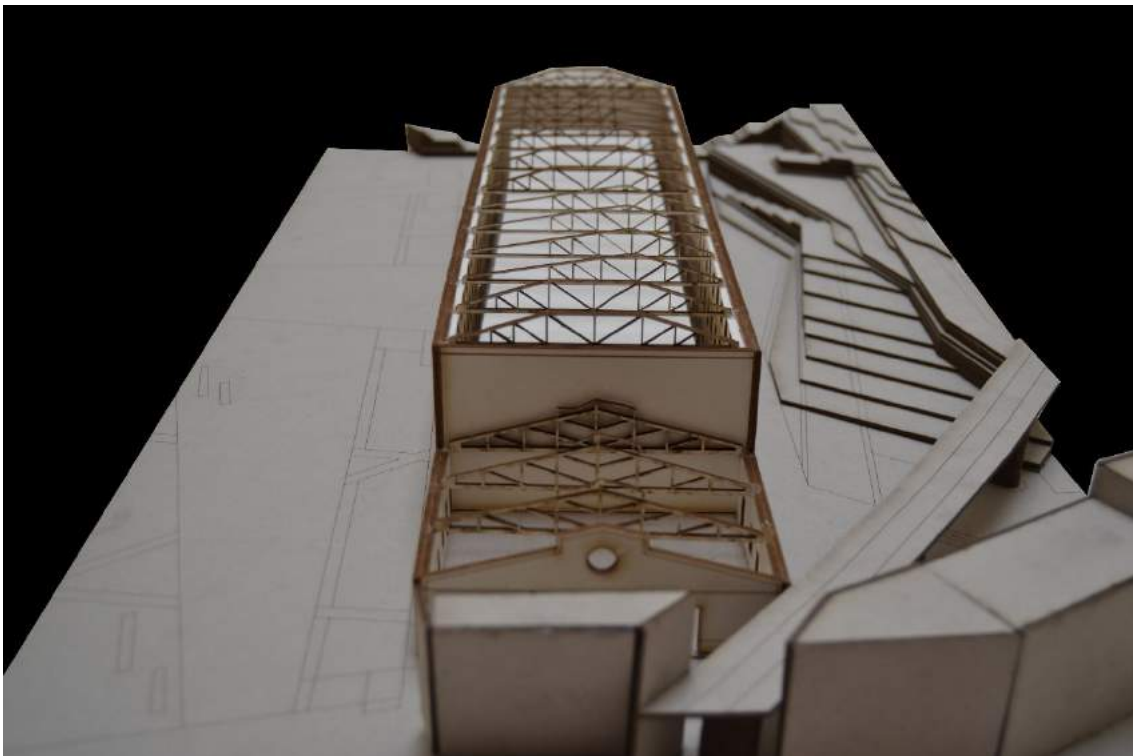
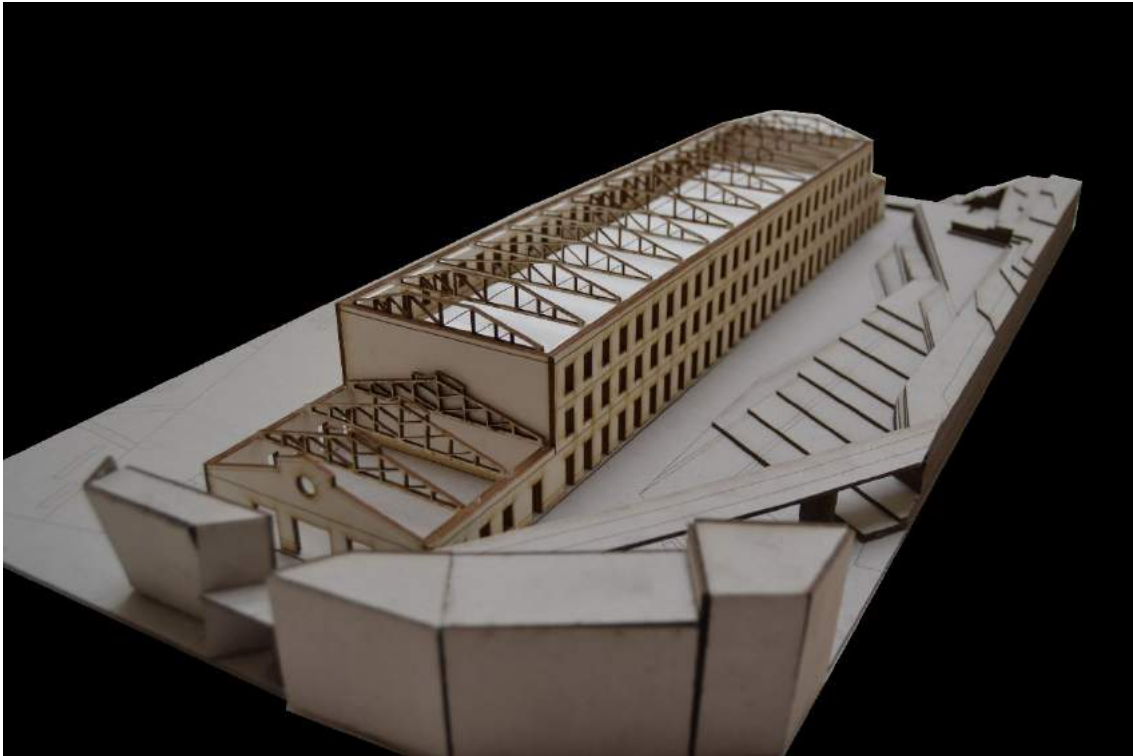


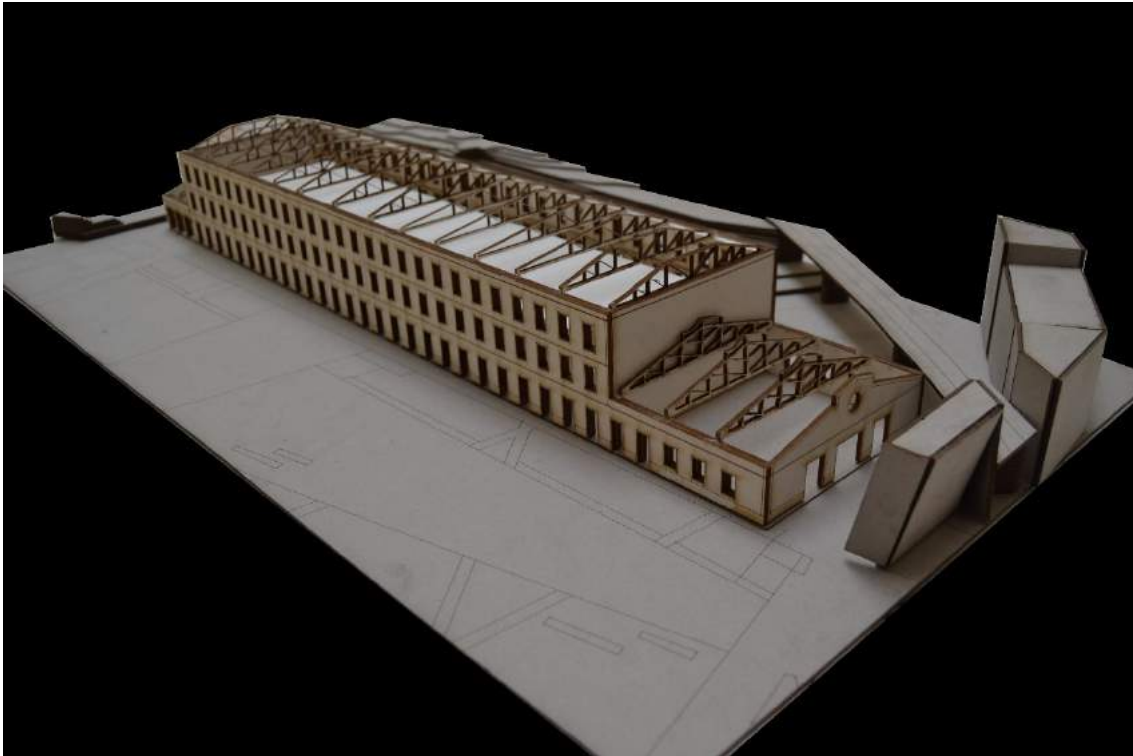


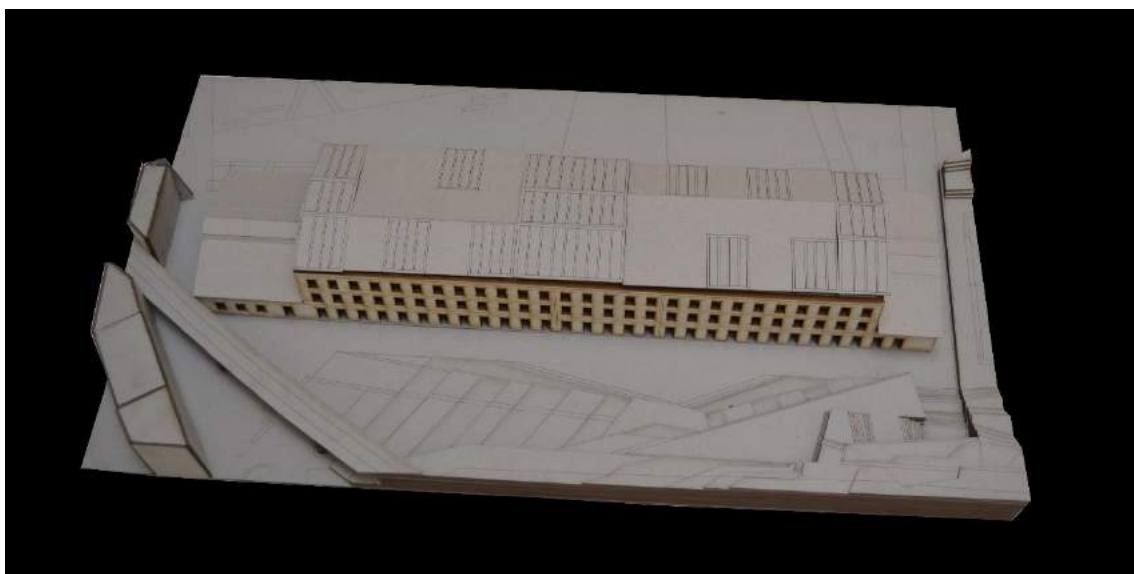


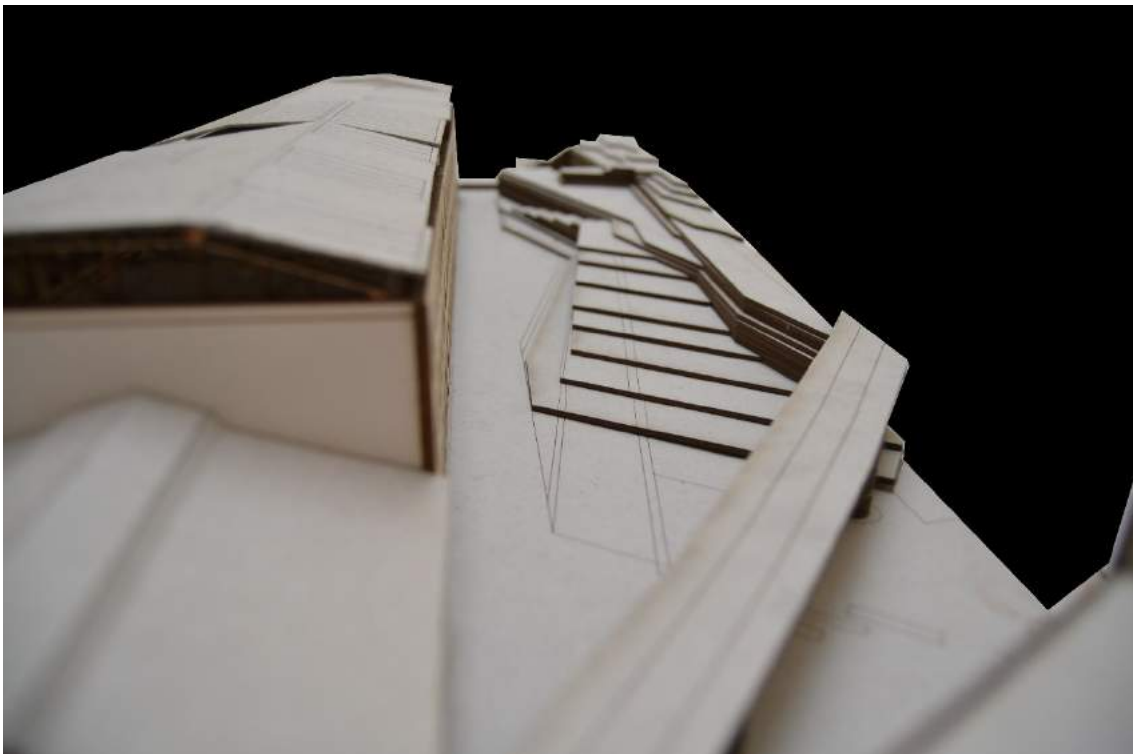
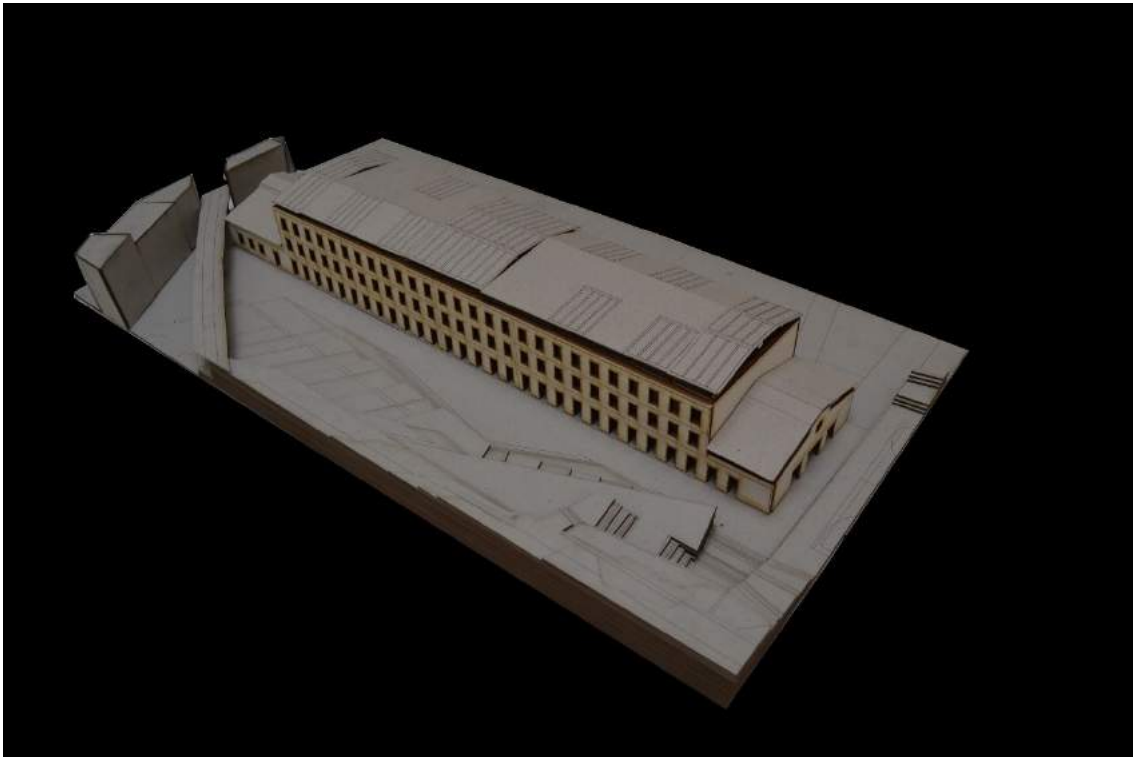


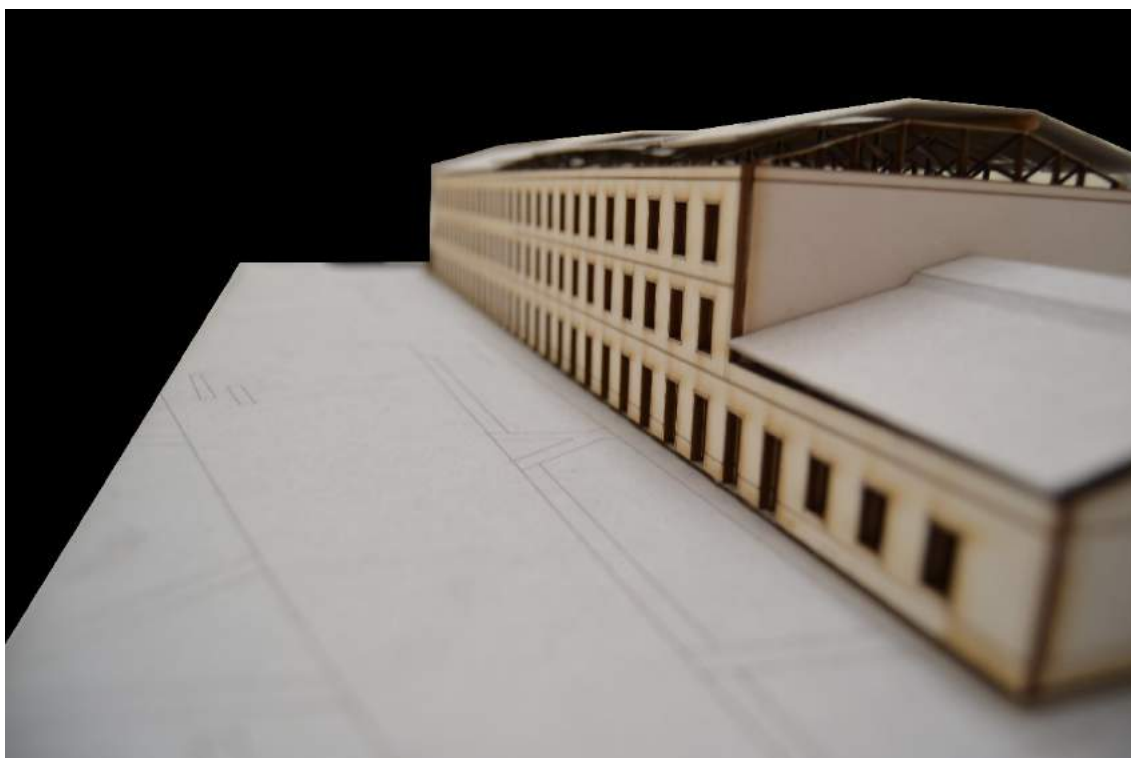












ANEXO IV – PAINÉIS

Lista de painéis

- 01 ANÁLISE DO LUGAR** Escala 1.4000 - Território
- 02 ANÁLISE DO LUGAR** Escala 1.1000 – Planta de Implantação
- 03 DESENHO URBANO** Escala 1.500 – Planta de Cobertura, Perfil Topográfico
- 04 DESENHO URBANO** Escala 1.500 – Desenho Esquemático
- 05 DESENHO DA PROPOSTA** Escala 1.200 – Planta Piso Térreo
- 06 DESENHO DA PROPOSTA** Escala 1.200 – Planta Piso 1
- 07 DESENHO DA PROPOSTA** Escala 1.200 – Planta Piso 2
- 08 DESENHO DA PROPOSTA** Escala 1.200 – Cortes e Alçado
- 09 DESENHO DA PROPOSTA** Escala 1.200 – Cortes e Alçados
- 10 DESENHO DA PROPOSTA** Escala 1.200 – Cortes e Alçados
- 11 DESENHO DA PROPOSTA** – Axonometria Explodida
- 12 DESENHO DA PROPOSTA** Escala 1.50 – Plantas
- 13 DESENHO DA PROPOSTA** Escala 1.20 – Detalhe Construtivo
- 14 DESENHO DA PROPOSTA** Escala 1.20 – Detalhe Construtivo



- Igrejas
- Imóveis classificados pelo Pdm
- Vilas Operárias
- Logística
- Residencial



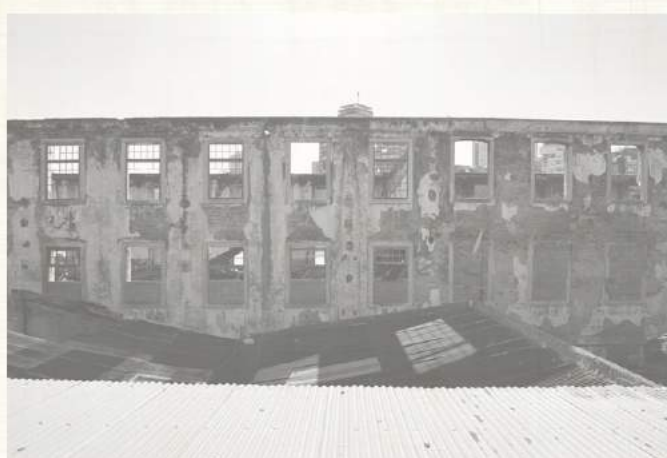
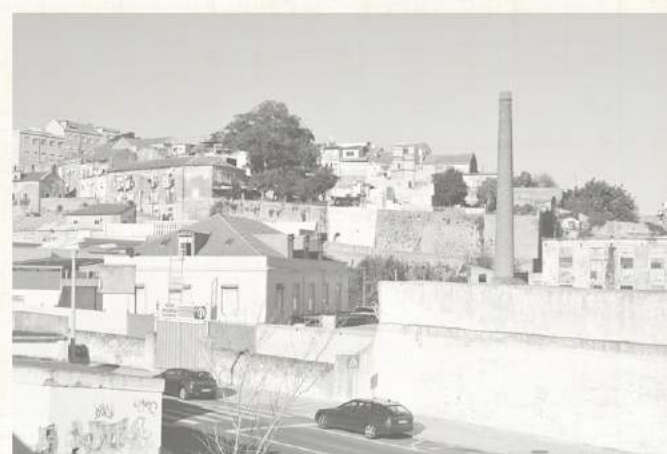
- PLANTA ESQUEMÁTICA EDIFICADO
- Edificado
 - Elementos a demolir



- PLANTA ESQUEMÁTICA USOS
- Equipamentos
 - Comércio
 - Serviços
 - Logística
 - Residencial



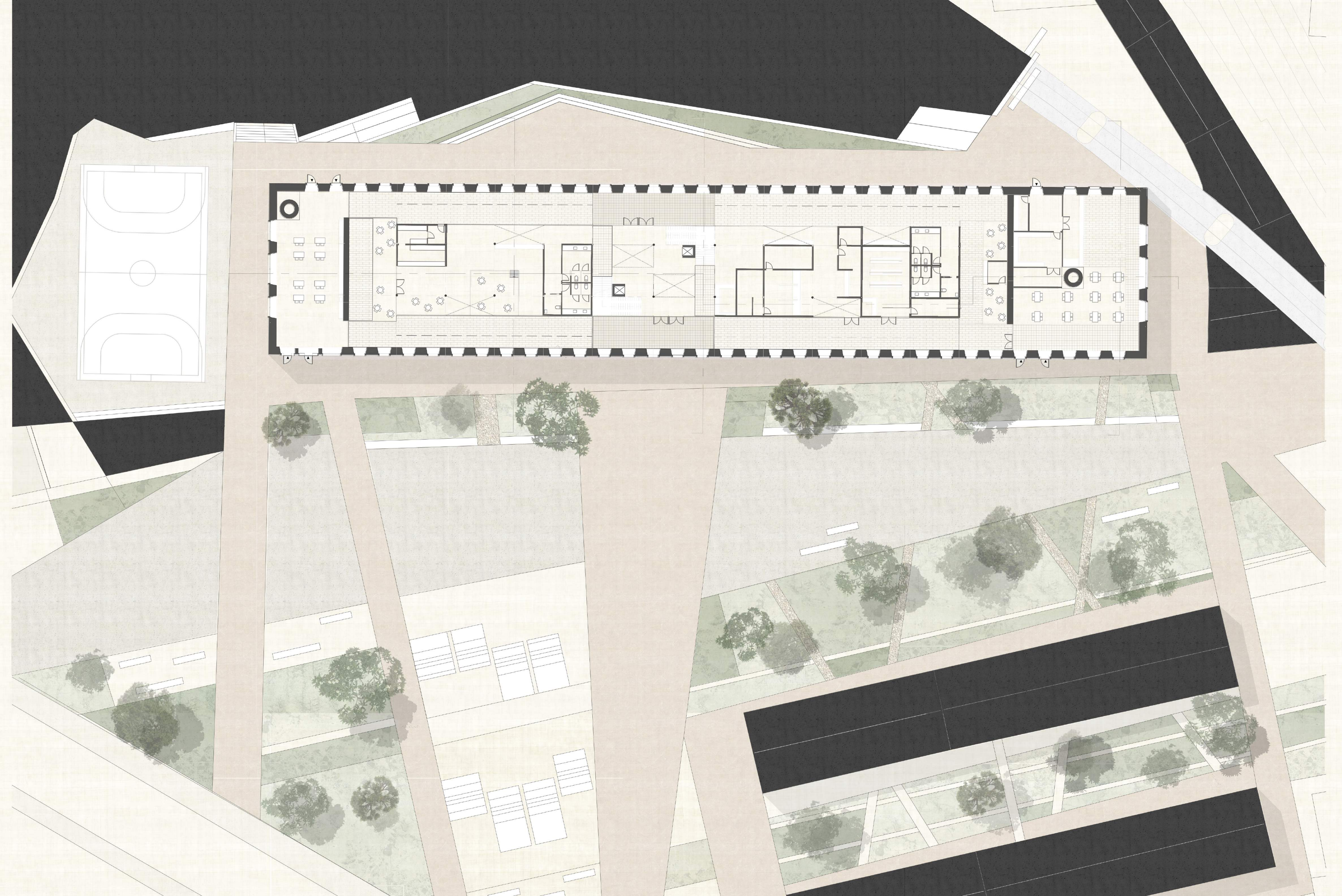
- PLANTA ESQUEMÁTICA ESTRATÉGIA URBANA
- Avenida principal unificadora
 - Espaços de transição / Zonas de Estar
 - Pontos chave / Pontos de Transição

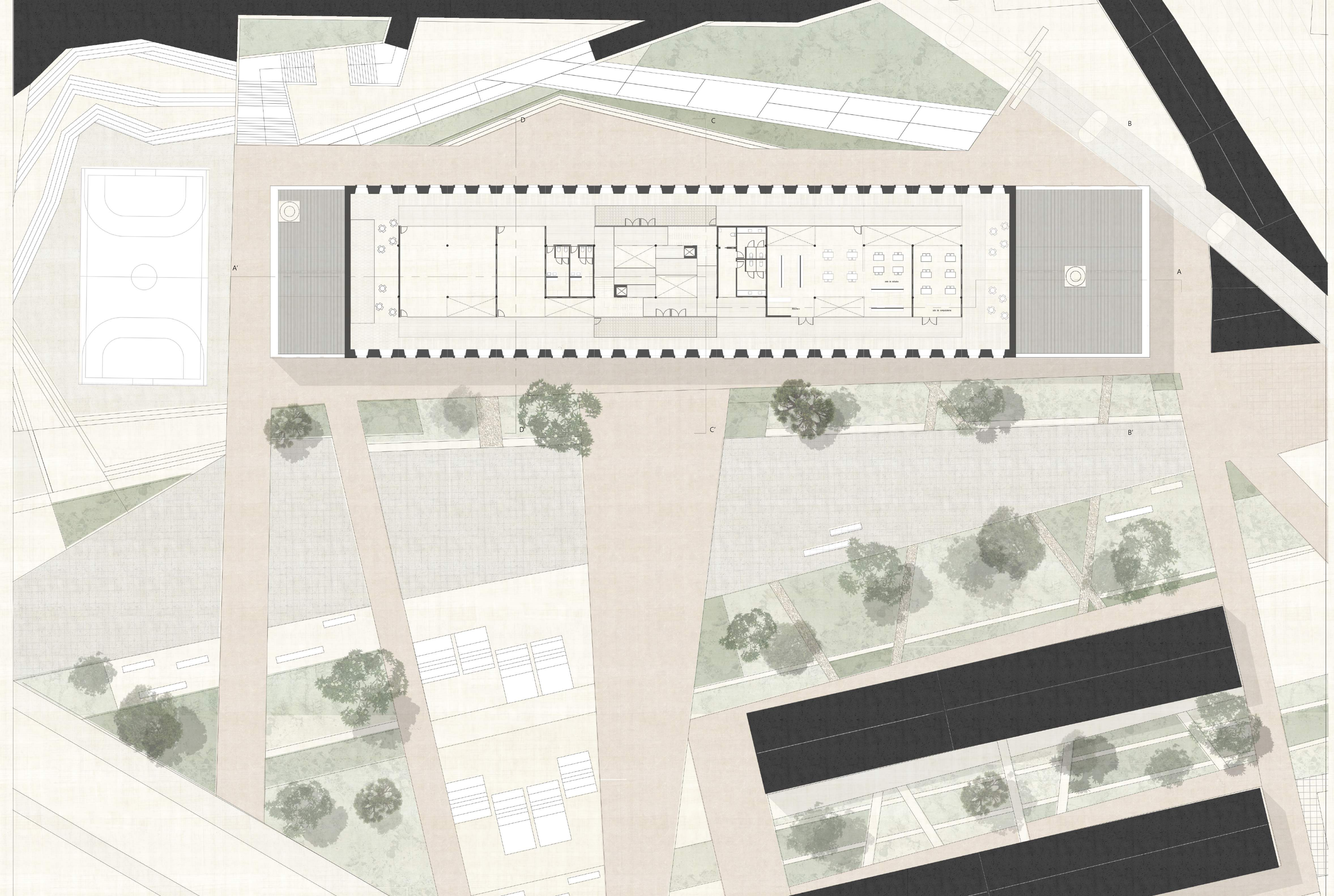


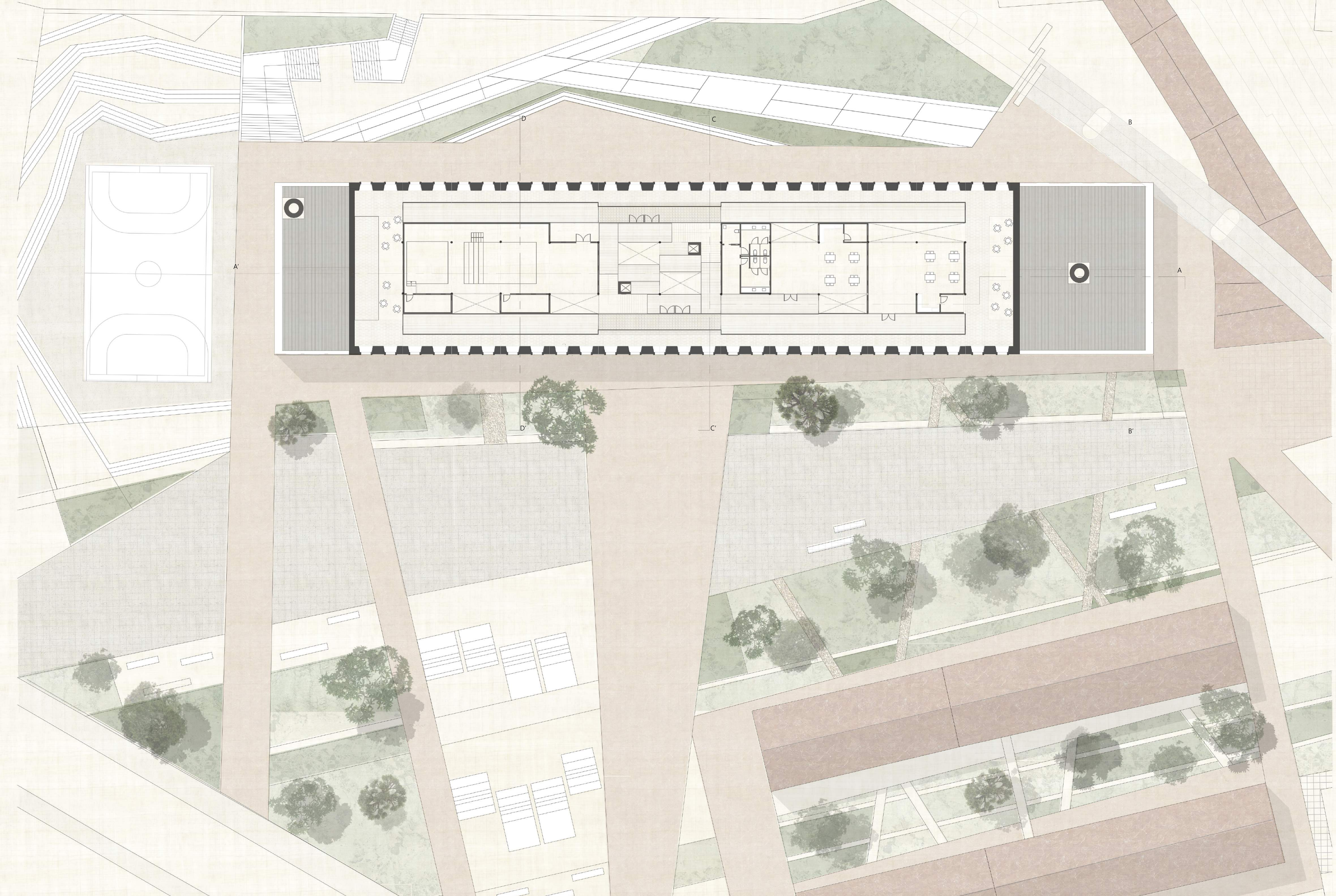


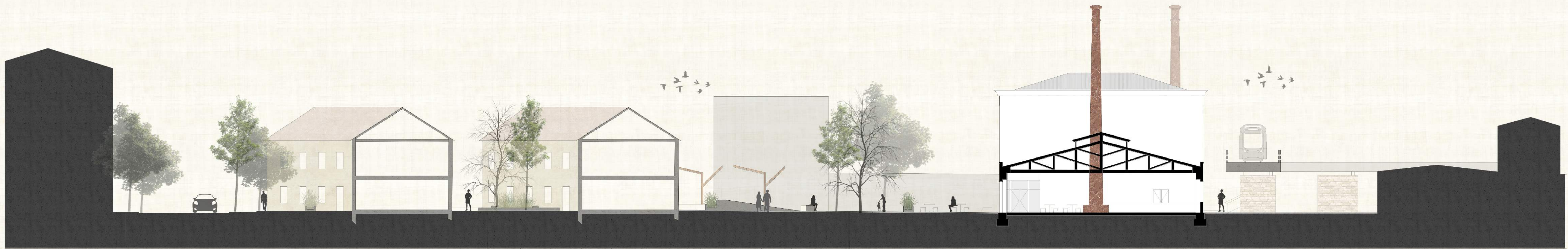




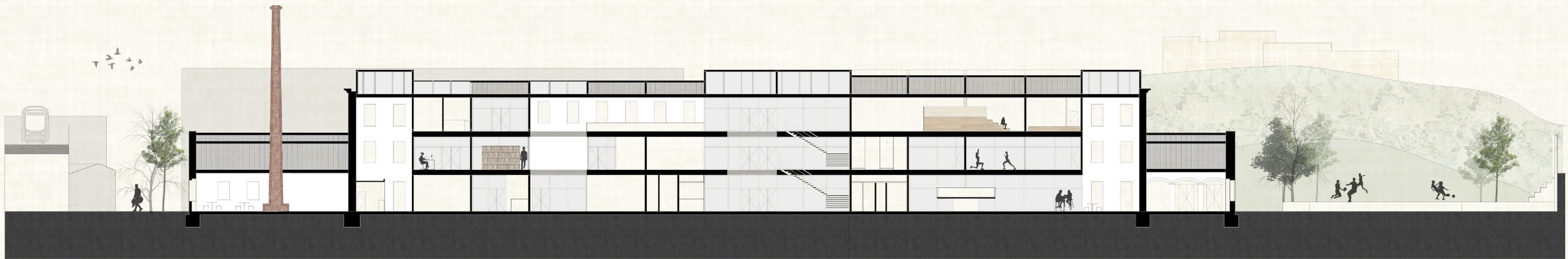








Corte Transversal BB''

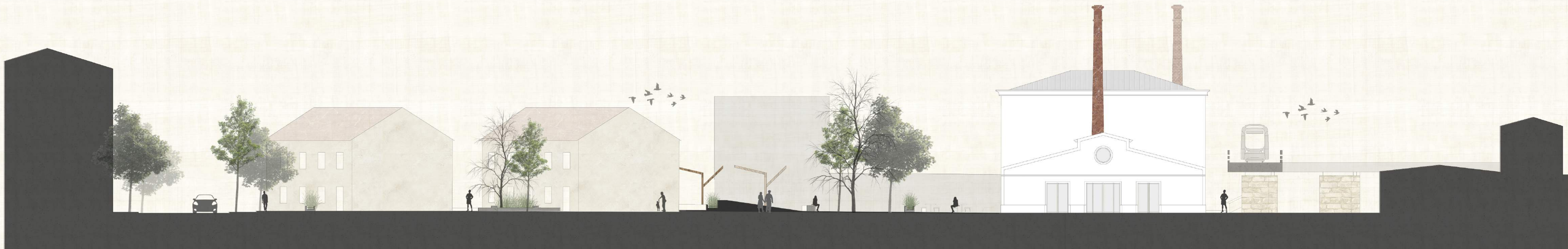


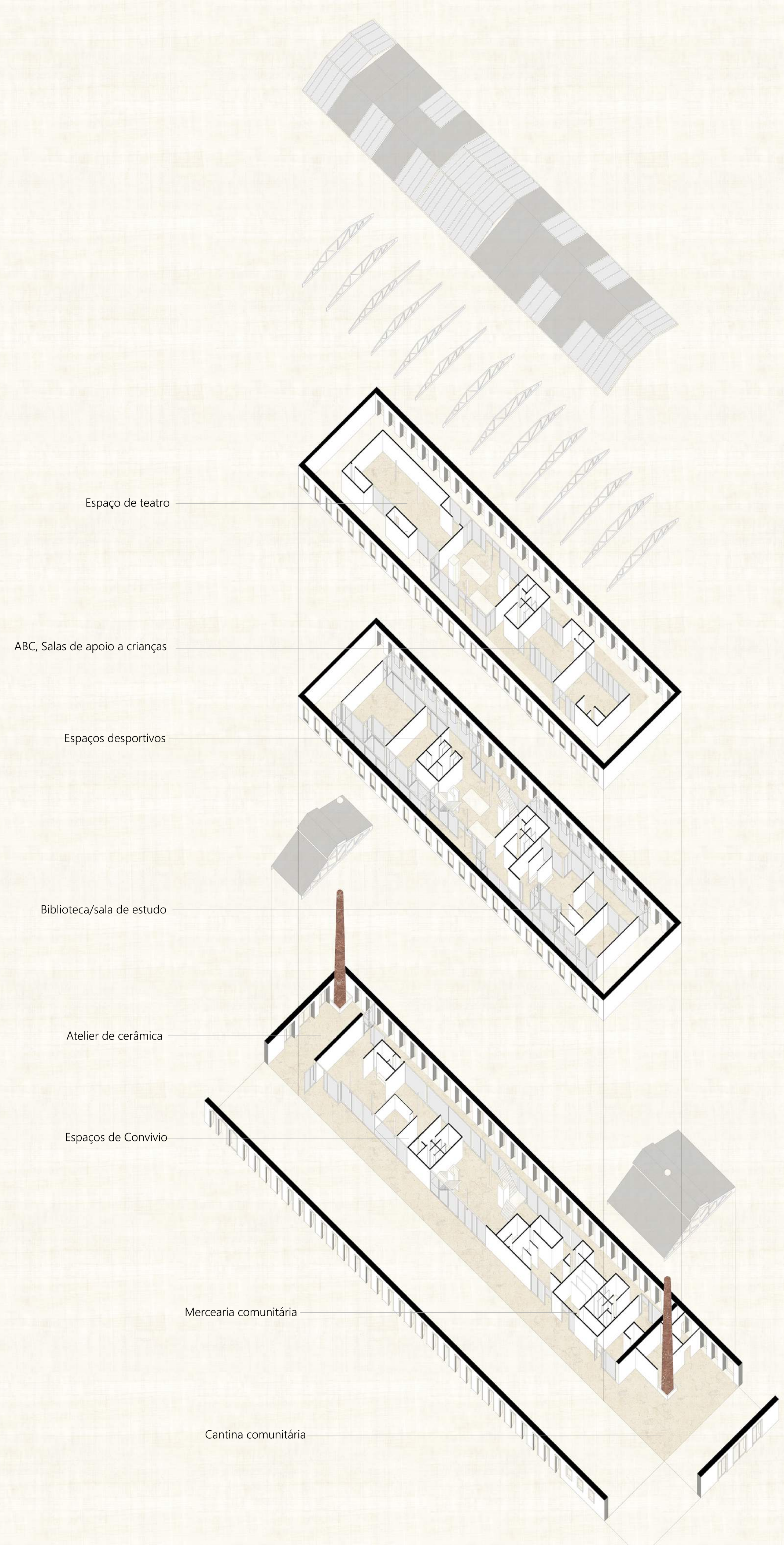
Corte Longitudinal AA'

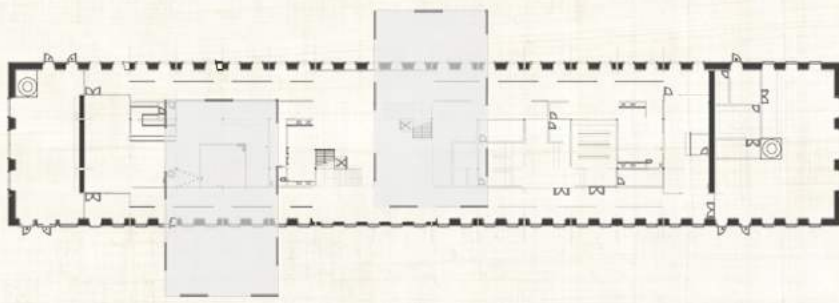
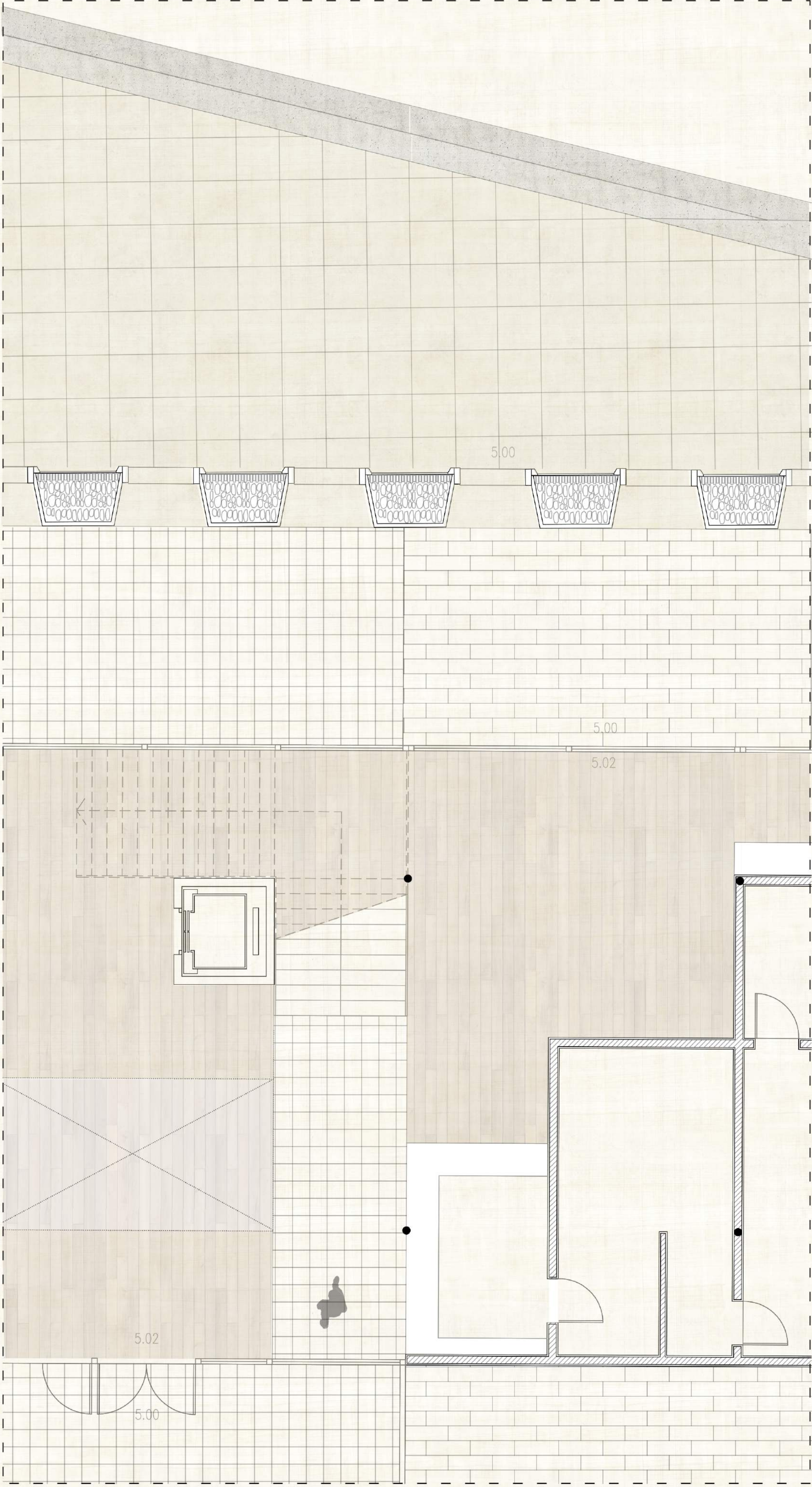
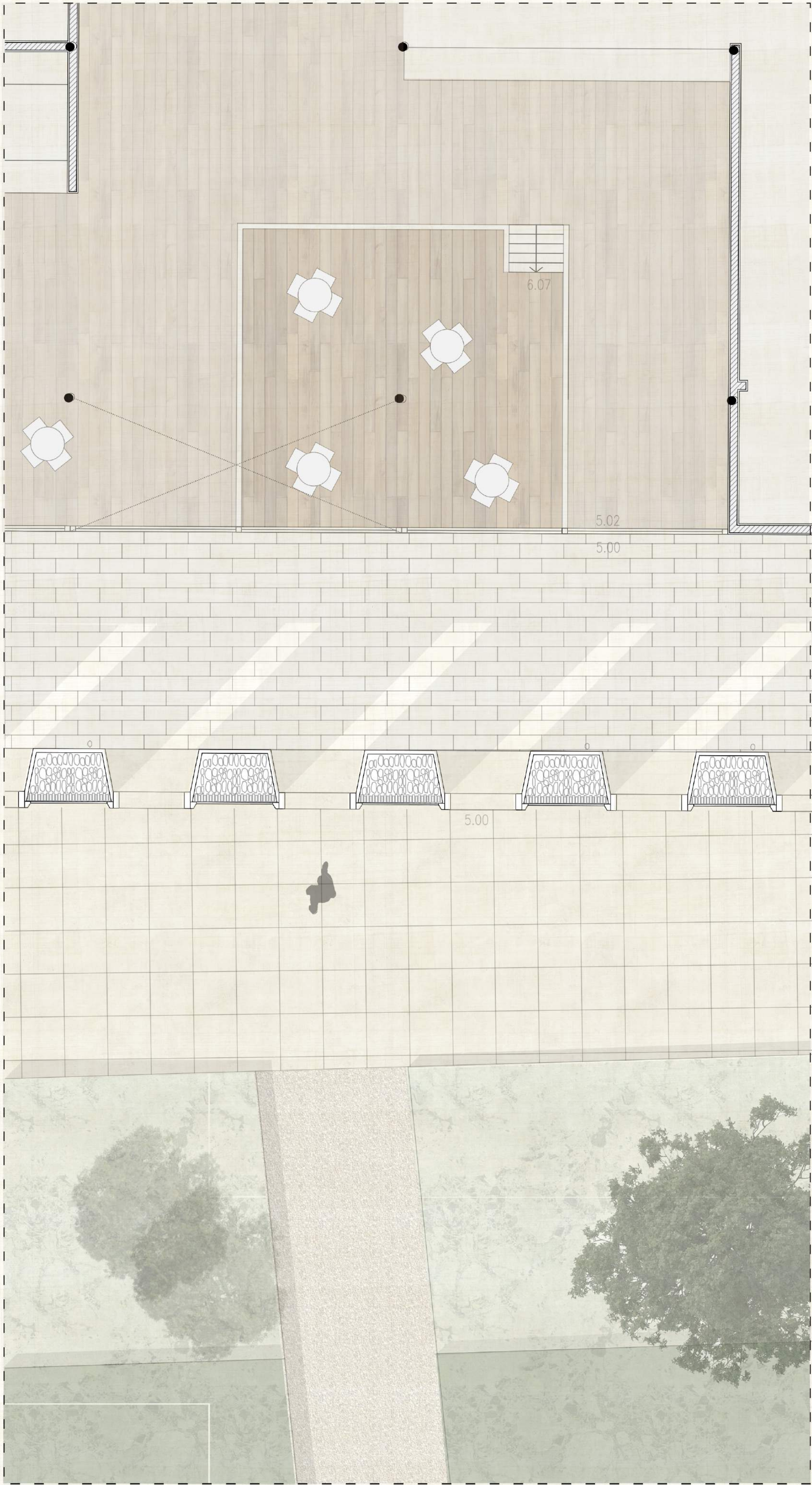


Alçado Posterior











34

33

32

24

23

22

21

20

19

18

26

25

27

28

29

30

31

17

16



LEGENDA 01. Revestimento exterior em pedra; 02. Betonilha de regularização; 03. Base Tout-Venant; 04. Preechimento em seixo; 05. Grelha de escoamento; 06. Pedra de soleira; 07. Impermeabilização contínua; 08. Revestimento em pedra; 09. Pó de Pedra; 10. Betonilha de regularização; 11. Laje em Betão; 12. Base Tout-Venant; 14. Tubo de drenagem embutido na betonilha; 15. Sapata em pedra; 16. Vidro duplo; 17. Caixilharia fixa em PVC; 18. Pedra de Revestimento de vão; 19. Pedra de enchimento; 20. Arco de suporte em tijoleira; 21. Elemento em pedra de composição de parede existente; 22. Pedra pré-existente composição de vão; 23. Reboco; 24. Tinta para exterior de cor branca; 25. Estrutura de fixação de guarda em alumínio; 26. Guarda em vidro; 27. Revestimento em deck; 28. Estrutura de pavimento em madeira; 29. Elemento de soleira em madeira; 30. Revestimento em madeira; 31. Vigas em madeira; 32. Caleira de escoamento; 34. Cobertura em vidro duplo em estrutura de PVC.